

المرجع في التوثيق

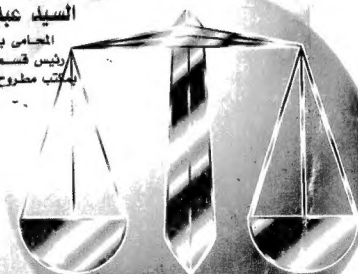
بمكاتب التوثيق وفروعها
التابعة لمصلحة الشهر العقاري

الطبعة الثانية - مزيدة ومنقحة

(حسب آخر التعديلات الصادرة من مصلحة الشهر العقاري
والقرارات الوزارية وقرارات رئيس مجلس الوزراء)
وأحكام محكمة النقض

السيد عبد الوهاب عرفة

المحامي بالاستئناف العالي
رئيس قسم المراجعة الفنية
بمكتب مطروح للشهر العقاري سابقاً



بمكاتب التوثيق وفروعها
التابعة لمصلحة الشهر العقاري

المحامي بالاستئناف العالي
رئيس قسم المراجعة الفنية
بمكتب مطروح للشهر العقاري سابقاً

(حسب آخر التعديلات الصادرة من مصلحة الشهر العقاري
والقرارات الوزارية وقرارات رئيس مجلس الوزراء)
وأحكام محكمة النقض

مكتبة الإيثار للطباعة والنشر والتوزيع

الإفارة والتوزيع: الفترة: أرباح مصر الجمهورية ١٩٦١ ٥١٧٥٩١
 للمالكين: المسودة البلد: مصري - شارع ٣٦٨ ٥١٠٠١٧٩ - إسكندرية



رقم الإبداع
ميدان الكتب

٩٦/١٠٩٧٩

الترقيم الدولي

I. S. B. N.
977 - 5241 - 37 - 5

حقوق التأليف
محفوظة للمؤلف

حقوق الطبع
والنشر والتوزيع
محفوظة للناس

مكتبة الإشاعة للطباعة والنشر والتوزيع

الإدارة والتوزيع، المكتبة - أبراج مصر للتعمير رقم ١٤ ☎ ٥٤٧٥٤٩١
الطابع، العمارة البلد - بحري - شارع ٣٦٨ ☎ ٥٦٠٠٤٧٩ / إسكندرية

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إلى
روح أبى وأمى
أهدى هذا الكتاب

١ - ﴿ رب ارحمهما كما ربياني صغيرا ﴾

(سورة الإسراء آية ٢٤)

٢ - ﴿ رب اوزعنى أن أشكر نعمتك التى أنعمت على وعلى والدى وأن
أعمل صالحا ترضاه وأصلح لى فى ذرىتى إني تبت إليك وإنى من
المسلمين ﴾

(سورة الأحقاف آية ١٥)

٣ - ﴿ ربنا اغفر لى ولوالدى وللمؤمنين يوم يقوم الحساب ﴾

(سورة إبراهيم آية ٤١)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

- ٤ - ﴿ وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون ﴾
(سورة التوبة آية ١٠٥)
- ٥ - ﴿ وأن للإنسان إلا ما سعى وأن سعيه سوف يرى ﴾
(سورة النجم آية ٣٩)
- ٦ - ﴿ الحمد لله الذى هدانا لهذا وما كنا لنهتدى لولا أن هدانا الله ﴾
(سورة الأعراف آية ٤٣)

أما بعد

- ﴿ فأما الزيد فيذهب جفاء وأما ما ينفع الناس فيمكث فى الأرض ﴾
(سورة الزعد آية ١٧)
- (١) ﴿ يا أيها الذين آمنوا اذا تداينتم بدين الى أجل مسمى فاكتبوه وليكتب بينكم كاتب بالعدل ﴾ .
- (٢) { وأشهدوا اذا تبايعتم }
- (٣) ﴿ واستشهدوا شهيدين من رجالكم فان لم يكونا رجلين فرجل وامرأتان ممن ترضون من الشهداء ﴾
(سورة البقرة آية ٢٨٢)

مقدمة

الطبعة الأولى

من منا لم يطرق باب الشهر العقارى - لعمل توكيل أو التوقيع على عقد أو عمل إقرار رسمى أو عرقى مصدق عليه - فمع ضيق الوقت وكثرة المشاكل وتشعبها - أصبح لزاماً على الفرد أن يعهد بها إلى من يثق فيه - لكى يتفرغ هو للأعمال الجسام التى تقتضى منه ذلك .

وإزاء ذلك رأينا أن نفرد كتاباً مستقلاً لا غنى عنه لجميع طوائف الشعب ومختلف طبقاته عامة والموثقين بمكاتب ومأموريات التوثيق خاصة ، يتضمن إجراءات وقواعد التوثيق والتصديق على المحررات والعقود والتوكيلات والأقرارات مقرون بصيغها ونماذجها المختلفة للتيسير على المواطنين وتسهيل الإجراءات ، وتخفيف المعاناة عن كاهلهم .

والله ولى الصفيق ،،،

كفر الزيات : تليفون ٥٨٥٤٣٩ (٠٤٠)

المؤلف

()

مقدمة

الطبعة الثانية

كان للجاح الكبير الذى حققه كتابنا المرجع فى التوثيق - الطبعة الأولى أكبر الأثر إذ دفعا إلى إصدار الطبعة الثانية المائلة وبها المزيد من الموضوعات مع التعمق فى بعضها وأتبعناها بالعديد من أحكام محكمة النقض سواء فى التوكيلات أو الشركات أو المحررات العرفية والرسمية أو حقوق التأليف وكلها تهم جميع أفراد طبقات الشعب وليس قصرا فقط على المشتغلين بالقانون لأهميتها وضرورتها فى حياتنا اليومية فالجميع يتوق إلى معرفتها وللبحث عنها .

ونسأل الله العلى التقدير أن تحوز الطبعة الثانية قبول ورضاء الجميع .

والله الموفق ،،،

المؤلف

()

الباب الأول

المركز الأدبي

للموثق والعضو الفني

الفصل الأول

الموثق والعضو الفني بمصلحة الشهر العقارى يتمتع بمزايا عديدة

١ - عمله (نظير) لعمل (عضو هيئة قضايا الدولة) طبقا لقرار الوزارى (عدل) رقم ١٩٧٣/١٣٢٣ وبناء عليه فإنما أُسْتُقَالَ من عمله بعد مدة خبرة لا تقل عن ٧ سنوات يستطيع القيد بنقابة المحامين بجدول الاستئناف العالى (لأنه خبير عقود وملكى عقارية) وهى أساس القانون المدنى .

٢ - عمله (نظير) لعمل (قاضى العقود والملكية العقارية) (مدنى) طبقا لقرار وزير العدل رقم ١٩٧٣/١٣٢٨ وطبقا لقرار المجلس الأعلى للهيئات القضائية الصادر فى ١٧/١٠/١٩٧٣ والمنشور بالوقائع المصرية عدد $\frac{٢٤٨}{١٩٧٣/١١/٣}$.

٣ - عمله (خبير) أمام جهات القضاء فى الملكية العقارية طبقا م ٢/٦ ق ١٩٤٦/١١٤ مستجدلة بالمادة الثالثة من القانون رقم ١٩٧٦/٢٥ بتنظيم الشهر العقارى وللقانون رقم ١٩٥٣/٩٦ .

٤ - له صفة (مأمور ضبط القضايا) فى جريمة التهرب من رسوم الشهر العقارى (م ٣٥٠ ق ١٩٦٤/٧٠ للخاص برسوم الشهر) طبقا لقرار وزير العدل رقم ١٩٧٢/٣٥٢ والمنشور بالوقائع المصرية عدد $\frac{٨٥}{١٩٧٢/٤/١٥}$.

الباب الثانى أحكام تنظيمية عامة

الفصل الأول

مكاتب التوثيق وفروعها

مادة ٢ : تختص مكاتب التوثيق وفروعها (بأعمال التوثيق) . (تعليمات

توثيق ٩٣) .

مادة ٢ : لا يجوز (للموثق) بمكتب معين مباشرة أعمال التوثيق فى منطقة تقع خارج اختصاص المكتب ، فإذا حدث وياشر العمل فى تلك المنطقة التى انتقل إليها وهى لا تتبعه .

عد الموثق (فرد عادى) ويصير العقد الذى تم التصديق عليه (ابتدائيا عرقيا) وبالنسبة للعقد الرسمى الموثق (كالهبة مثلا) يعد هذا العقد (باطلا) لا قيمة له (ملن ١٤/٧٩ ق جلسة ١٩٤٥/٢/٨) . (تعليمات توثيق ٩٣) .

بينما يجوز لصاحب الشأن توثيق محرره بأى مكتب عدا ثلاث حالات هى :

١ - أثبات تاريخ عقد الأيجار .

٢ - للتأشير على الدفاتر التجارية .

٣ - الانتقالات فهذه جميعها تخضع لمحل الاقامه والمأمورية أو المكتب الذى يقع فى دائرة اختصاصه ذلك المحل .

اختصاص مكتب التوثيق وفروعه (م ٤ تعليمات توثيق ٩٣) :

- ١ - تلقي المحررات الرسمية وإثباتها بالدفاتر ووضع الصيغة التنفيذية على صورها الواجبة التنفيذ وحفظ أصولها داخل لياصات وإرسال صورها منها لدار المحفوظات بالأورمان بالجيزة وإعداد فهرس لما تم ترقيقة منها وإعطاء صورها منها لصاحب الشأن .
- ٢ - التصديق على توقيع صاحب الشأن في المحرر العرقى وإعداد فهرس له .
- ٣ - إثبات تاريخ المحرر العرقى وإعداد فهرس له .
- ٤ - التأشير على الدفاتر التجارية التي ينص القانون على التأشير عليها .
- ٥ - إيداع الوصايا والمحررات المرفقة بالخارج بعد التصديق عليها من الخارجية المصرية .
- ٦ - إعطاء شهادة من واقع دفتر التصديق على التوقيع أو دفتر إثبات تاريخ المحررات العرفية .

الفصل الثاني

توثيق العقود والتوكيلات (محركات)

الأختصاص المكانى المحلى بالنسبة لإجراءات التوثيق (فى)،
١٩٩٦/٣ /فقرة ٧) قاصره على ثلاث حالات :

١- إثبات تاريخ عقود الإيجار (م ٢٤ ق ٤٩ / ١٩٧٧) (م ٧٣ تعليمات توثيق
٩٣) .

٢- (الدفاتر التجارية (م ٨٢ تعليمات توثيق ٩٣) :

٣- الإنتقالات (م ٤ ق ١٨ / ١٩٤٧ الخاص بالتوثيق) .

الإختصاص النوعى :

عقود الزواج والطلاق التى يكون أطرافها أجنبى أو أحد طرفيها
أجنبى أو كان الطرفين مصريين ومختلفوا الطائفة والعهلة .

ويختص بها مكتبى القاهرة وإسكندرية (توثيق) طبقاً م ٣ ق ٦٨ / ١٩٤٧ معدله
بالمقانون ٦٣٩ لسنة ١٩٥٥ وقرار وزير العدل رقم ١٧٨ / ٣٥١٧ وقرار وكيل وزارة
العدل لثلاثون الشهر العقارى رقم ١٣٠ / ١٩٧٩ والمصول به من ١ / ٤ / ١٩٧٩ .

أما عقود الزواج التى يكون أحد أطرافها مصريون (متحدى)
الطائفة والعهلة فيختص بها (موثقون منقذون) لا يتبعون مصلحة الشهر العقارى
وإنما يتبعون محكمة الأحوال الشخصية الجزئية بموجب قرار وزير العدل الصادر
بتاريخ ١٢ / ٢٦ لسنة ١٩٥٥ .

أما عقود زواج المسلمين المصريين فتختص بها (المأذون) وهو من
حملة ليسانس الشريعة والقانون أو الثانوية الأزهرية على الأقل ويخضعون فى ذلك
لقرار وزير العدل الصادر بتاريخ ١ / ٤ لسنة ١٩٥٥ .

ويتبعون محكمة الأحوال الشخصية الجزئية .

الفصل الثالث

أوجه الخلاف بين كل من

العقد العرفي المصلى عليه ، والعقد الرسمي الموثق وأثبات التاريخ

العقد العرفي المصلى عليه	العقد الرسمي الموثق
١ - لا تكون له حجية إلا (بإقراره) وعدم إكثار لتوقيع عليه ، فإن أنكر الالباع كلف المشتري بأثبات صحة التوقيع .	١ - له حجية مطلقة ليس فقط بين طرفية وإنما بالنسبة للغير دون حاجة لإقراره وبحره موثق علم مخلص نوعاً ومكاناً (١٠٠ ق الإثبات رقم ١٩٦٨/٢٥) .
٢ - يجب للتنفيذ رفع دعوى صحة تعقد تم صدور حكم ، ونهائية هذا الحكم بفوات ميعاد الطعن دون طعن أو تنييده في حالة الطعن عليه في الميعاد .	٢ - سند تنفيذي واجب للتنفيذ مباشرة بمجرد وضع الصيغة التنفيذية عليه ولو لم يسجل دون حاجة لصنود حكم (٢٨٠ م مرافعات) .
٣ - يستخرج منه (شهادة) من واقع دفتر محضر التصديق ليس لها نفس القوة التي لمصوره المحرر الرسمي والشهادة تكون لها حجية (في حدود ما ورد بها) بالنسبة للتوكيلات فقط واعتبارها ورقة رسمية طبقاً م ١/١٣ وم ٩٩ إثبات (طعن ٣٤/٤٥٧ ق جلسة ١٩٦٩/١٦) ولا يستخرج منه صورة رسمية إلا إذا تم شهره بمكتب الشهر .	٣ - يستخرج منه (صورة رسمية) (طبق الأصل) ولها نفس قوة الإثبات التي للمحرر الأصلي .
٤ - شهود المحرر المصدق عليه شهود معروفة .	٤ - شهود العقد الرسمي شهود عقد ومعرفته .
٥ - يجوز الطعن عليه بالتزوير وبغيره .	٥ - لا يجوز الطعن عليه إلا بالتزوير فقط (م ١١١ ق الإثبات ١٩٦٨/٢٥) .
٦ - لا يشترط فيه توقيع جميع أطراف المحرر معاً في وقت واحد بمحضر واحد فيجوز توقيع البعض بمحضر والبعض الآخر بمحضر آخر في نفس اليوم أو في أي يوم آخر لاحق .	٦ - يلزم إتمام مجلس العقد وحضور جميع أطراف المحرر الرسمي أمام الموثق للتوقيع عليه (وكذا الحال في التوكيل الرسمي ، إذا تمدد الموكلون يلزم توقيعهم جميعاً) .

إثبات التاريخ :

- ١ - لا يتم التوقيع من أطراف المحرر العرفي أمام الموثق وإنما يقدم المحرر للموثق لإثبات بياناته الأساسية ولوصافة ، ويذكر في نهاية الملخص أو عليه توقيعات منصوبة لأطرافها دون أدنى مسؤولية على الشهر العتارى .
- ٢ - المحرر العرفي في حالة إثبات التاريخ يخدم بخاتم لإثبات التاريخ الملخص (الملصق) بينما في المحرر الرسمي يزيل (بالصيغة التنفيذية) .

اجراءات التوثيق

(المشورات الفنية أرقام ٩٦/٣، ٩٦/٢٣، ١٩٩٦/٣١)

هو (عمل قانوني) يقوم به (عضو في قانوني) من حملة ليسانس الحقوق بالجامعات المصرية بشرط فيه حلف اليمين أمام السيد / وزير العدل .

(١) يتقدم صاحب الشأن الى الموثق المختص لتحديد نموذج الاجراء المطلوب والتأشير عليه بتقدير الرسم وتحصيله .

(٢) يتوجه صاحب الشأن الى مقدم الرسوم لتقدير الرسم المستحق ثم سداده
(بالخزينة) .

(٣) يعود صاحب الشأن بعد السداد (للموثق) لاتمام الاجراء المطلوب وعمل (محضر التصديق) .

(٤) بعد التصديق يختم المحرر من (رئيس مكتب التوثيق) (بخاتم شعار الدولة)
والرقم الكودي للمكتب .

ملاحظات (أ) رئيس مكتب الوثائق :

(١) يوزع العمل على الموثقين .

(٢) يوزع نماذج التوثيق على الموثق .

(٣) يعطى صاحب الشأن بطاقة بيان باسم الموثق المنوط به اجراء نوع العمل القانوني

(٤) اعتماد المحرر بعد انتهاء اجراءه لدى الموثق يخاتم شعار الدولة ، ويثبت وقت الانتهاء منه بكشف بعد لذلك ويخضع لرقابة النقيش الفني والمالي في ذلك.

(ب) الوثائق

(١) يراجع صور المحررات الموثقة ويطبّقها على الأصل .

(٢) يقوم بعمل محضر التصديق بمعرفته وبعد توقيع أصحاب الشأن يذكر أسمائهم ومحل إقامتهم وبطاقة تحقيق شخصيتهم وحصول التوقيع أمامه طبقاً م ٢٤ من اللائحة التنفيذية لقانون الوثائق .

(٣) يجب على الموثق مراعاة أن يكون المحرر مكتوب بخط واضح بدون اضافة أو كشط أو تحشير طبقاً لنص م ٩ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق .

(٤) كتابة بيانات المحرر بدفتر التوثيق أو التصديق بخط واضح مقروء وكتابة اسمه ثلاثياً وتوقيعه وأن تكون البيانات المثبتة بالدفتر مطابقة لموضوع المحرر وذكر أسم المكتب الذى تم به الاجراء وذكر رقم قيد المحضر أو المحرر بدفتر التصديق أو التوثيق .

(ج) مكتب خدمة المواطنين قاصر على أحد الموظفين الكتابيين الذى يقوم بتوجيه صاحب الشأن الى خطوات العمل .

(د) الانتقالات : قاصره على أحوال :

(١) المرض

(٢) السجن

(٣) الضرورة القصوى .

(هـ) اختصاص مكاتب التوثيق (اختصاص عام) يقبل جميع المحررات بدون نظر محل إقامة عدا ثلاث حالات :

(١) اثبات تاريخ عقود الايجار .

(٢) الانتقالات .

(٣) التأشير على الدفاتر التجارية فهذه جميعاً تخضع محل إقامة صاحب الشأن .

الباب الرابع الأهلية والرضائية

التصرفات القانونية

مواد القانون المدني أرقام (٤٤-٤٧، ١٠٩، ١١١، ١١٩) قانوني الولاية على المال رقم ١١٩/١٩٥٢، مواد تعليمات الشهر العقاري لسنة ٩٣ أرقام من ٦٧-٧٢

تعريف التصرف القانوني : هو اتجاه الإرادة إلى أحداث أثر قانوني معين .
أنواع التصرف القانوني : نوعان :

أ- بالإرادة المنفردة : كما في اللوقف والوصية والأقرار والأجازة .

ب- توافق إرادتين : كما في العقود (بيع - رهن - هبة - بدل - قسمة - شركة - أجازة)

الأهلية لمباشرة التصرفات القانونية :

أ- (الأهلية الكاملة) (شرط) لأجراء وأداء التصرف القانوني ولمباشرة الحقوق المدنية (ببلوغ الشخص سن ٢١ سنة عاقل رشيد الم يحجز عليه)
(٤٤م/١، ٢ مدني) .

ب- عديم الأهلية ، فاقد التمييز وهذا لا يكون أهلا لمباشرة الحقوق المدنية لصغر سن أو عته أو جنون .

ج- ناقص الأهلية : هو كل شخص يكون سنه ما بين ٧ - ٢١ سنة ميلادية أو بلغ سن ٢١ سنة ولكنه سفيفه (لا يحسن التصرف في المال) أو ذا عقله (٤٦م مدني) .

ولا يجوز النزول عن الأهلية أو تعديل أحكامها (٤٨م مدني) .

تصرفات الصبي المميز تنقسم إلى ٣ أنواع :

١ - نافعة نفعاً محضاً (كقبول الهبة بدون شرط ، وقبول الإبراء من الدين) وهذه التصرفات (صحيحة) (وتصح وكالته للغير) في ذلك .

٢ - منارة ضرراً محضاً : ومثالها (عقود التبرعات) كالإبراء من الدين والهبة والكفالة والوصية والوقف) وبعد الصبي المميز بالنسبة لها (عديم الأهلية) ولا يجوز للولي أو الوصي على القاصر مباشرة أى منها الا (بأذن المحكمة) وهذه التصرفات (باطلة بطلان مطلقاً) فلا يصححها (الأجازة) بعد البلوغ (ولا تصح وكالته للغير فى إجراءاتها) (م ١١١ مدنى) .

٣ - دائرة بين النفع والضرر ومثالها (البيع وعقد الشركة ^(١)) والأجازة ^(٢) والرهن والبذل والقسمة ^(٣) والصلح) وبعد الصبي المميز بالنسبة لها (ناقص الأهلية) وهذه التصرفات (باطلة بطلان نسبى) أى قابلة للأبطال لمصلحة القاصر وتكون ممارسته لها عن طريق (ولاية للشرعى أو وصية) أو أذن المحكمة إذا بلغ سن ١٨ سنة فى بعض التصرفات وذلك فى الحدود الموضحة بالمرسوم بقانون رقم ١٩٥٢/١١٩ بشأن الولاية على المال .

ومجرد (قصر) المتصرف كاف لبطلان التصرف أو طلب إبطاله ولم يترتب عليه (ضرر أو غبن) ويوجب أبطال المشاركة ولو لم يكن فيها حذر (طبقاً لنص م ١١٩ مدنى) (طعن مدنى جلسة ١٩٥١/٢/١) .

ويزول حق التمسك بالأبطال فى حالتين هما :

(أ) إذا أجاز القاصر للتصرف بعد بلوغه من الرشد (٢١ سنة) .

(ب) إذا صدرت الأجازة من وليه أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقاً

(١) تُنظّم ٥٠٥ مدنى (الأحوال الزوج والخسارة) وتُنظّر (م ١/٥١١ مدنى) :

(٢) غير أنها تعد من أعمال الإنارة فيجب قنين ويشرها بلوغ سن ١٨ سنة مألوفنا من الولي أو المحكمة وألا تزيد مدة الأيجار أو التلجير عدا مألوفنا عن ٢ سنوات ويعتبر المألوف (كامل الأهلية) فيما أذن فيه (م ١٤٤ من قانون الولاية على المال) .

(٣) فلا بد من (وكالة خاصة) فى كل عمل ليس من أعمال الأدلة (طبقاً م ٧٠٢/١ مدنى) بالنظر للصريح عليها .

القانون (م/١١١/٢ مدنى) هى بلوغ سن القاصر ١٨ سنة وإذن له فى التجارة أو فى تعلم أمواله (٧٢م تعليمات شهر ٩٣) ويلاحظ أن الإجازة تكون من (شخص طرف فى عقد باطل بطلان نسبي) وحكمها أن العقد ينفذ بها صحيحاً بعمس الأقرار ، الذى يكون من (شخص ليس طرفاً فى العقد) .

كما يلاحظ مما سبق : أن عقدى الرهن والشركة من عقود التصرفات الدائرة بين النفع والضرر وكذا عقد الإيجار غير أنه فى ذات الوقت يعد من عقود الإدارة (١) فيكفى فيه أهليه الإدارة (١٨ سنة) لوروده على منفعة العين - على أنه إذا كانت المدة أكثر من سنة - فيلزم إذن وليه ، أو إذن المحكمة فى حالة الوصى ، على ألا تزيد المدة عن ٣ سنوات (م/٥٦ ق الولاية على المال) وبالنسبة للمستأجر القاصر البالغ من ١٨ سنة يجوز له الإستئجار لزوم سكناه طبقاً م ٢/٥٦ ق ١٩٥٢/١١٩ بالولاية على المال ويخرج من نطاق القاصر (السفية وذى التفهله) (الوسيط فى شرح القانون المدنى د/ السهورى ج١ بند ٨٢) ويعد عقد الإيجار بالإضافة لكونه من عقود الإدارة - من عقود التصرفات الدائرة بين النفع والضرر لأنه من عقود المعاوضات - ولا يجوز للموصى للتأجير لمدة أكثر من ٣ سنوات (م/٥٥٩ مدنى) ويعتبر القاصر المأثون (كامل الأهلية) فيما أذن له وفى التقاضى عليه (م/٦٤ ق ١٩٥٢/١١٩) ويلاحظ أن تحديد سن الرشد بـ ٢١ سنة قاصر على المصريين طبقاً م ٢/٤٤ مدنى أما الأجانب فتحدد أهليتهم طبقاً لأحكام قانون جنسيتهم طبقاً م ١١/١١ مدنى (ويلاحظ أن تصرف الفرد قد يكون عمل قانونى يرتبط بالإرادة والأهلية وإتخدامها يبطل التصرف وقد يكون مادى يترتب بحكم القانون سواء كان عمداً أو نتيجة إهمال وقد يكون ضار فيسأل عن تعويضه (طبقاً م ١٦٣ مدنى) وقد يكون نافع نتج عنه إضرار فيسأل بالتعويض طبقاً (م/١٧٩ مدنى) .

(١) عقد الإيجار / د. السهورى ، د/ سليمان مرقس .

الولاية

(م ٧٣ - ٩٧ تعليمات شهر ١٩٩٣)

ثبوتها وترتيبها : وتكون للأب ثم للجد (إذا لم يختار الأب وصياً)^(١)
ولا يجوز للأب (التتحي عنها) إلا بأذن المحكمة (م ١١٩ ق ١٩٥٢) ويجب
في الولي :

١ - (الأهلية الكاملة) لمباشرة حقوق الولاية (م ١١٩ ق ١٩٥٢) .

٢ - تصرفه مقيد (بالمصلحة) فليس له ولاية إنشاء العقود المضاره محض
(كالتبرعات) فإذا باشرها كانت (باطلّة) فلا تصححها إجازة لقوله تعالى
﴿ ولا تقرّبوا مال اليتيم إلا بالتي هي أحسن ﴾ (الأنعام ١٥٢) .

٣ - أنها لا تثبت لمسلم على كافر وكذلك العكس لقوله تعالى ﴿ ولن يجعل الله
للكافرين على المؤمنين سبيلاً ﴾ (النساء ١٤١) وقوله تعالى ﴿ يا أيها الذين آمنوا
لا تتخذوا اليهود والنصارى أولياء بعضهم أولياء بعض ﴾ (المائدة ٥١)^(٢) .

ولا يجوز له التبرع بمال القاصر إلا إذا توافر شرطان :

(١) أداء واجب إنساني أو عقلي .

(٢) إذن المحكمة (م ٥٠ ق ١١٩ / ١٩٥٢ الخاص بالولاية على المال) وإذا أوصى
مورث القاصر - بعدم تصرف ولي القاصر على المال المورث يلزم للتصرف
(إذن المحكمة) .

أحوال وجوب إذن المحكمة عند تصرف الولي في أموال القاصر :

١ - التصرف في عقار القاصر لنفسه أو لزوج أو لأقاربه أو أقاربها حتى الدرجة
الرابعة .

٢ - تأجير عقار القاصر لمدة تمتد إلى ما بعد بلوغه من الرشد (يسنه) .

٣ - إقراض مال الصغير أو اقتراضه .

٤ - الإستمرار في تجاره ألّت للقاصر .

(١) وبناء عليه فإنما يختار الرجل زوجته وصية من بعده على ولده الصغير ومات مصداً على ذلك فليس
للجد حق في الولاية .

(٢) أحكام العمليات الشرعية د/ على الخفيف ص ٣٦٣ .

- ٥ - قبول هبة أو وصية للصغير محمله بالتزامات معينة .
- ٦ - التصرف في أموال القاصر الملوكة له (عقار - محل تجارى - أوراق مالية) إذا زادت قيمتها عن ٣٠٠ جنيه والمحكمة رفض الأذن في حالتين هما :
- أ - إذا كان التصرف من شأنه جعل أموال القاصر في خطر .
- ب - إذا كان التصرف فيه غين يزيد عن $\frac{1}{6}$ القيمة (م٧ق ١١٩/١٩٥٢)
- ويخرج من الخضوع لتلك المادة (السيارات) لعدم النص عليها (مراحة) (م٧٨، ٧٩، تعليمات شهر ٩٣) .
- ٧ - لا يجوز للولى رهن عقار مملوك للقاصر لدين على نفسه (طبقاً م٦ق ١١٩/١٩٥٢) بشأن الولاية على المال ، م ٨٠ تعليمات شهر ٩٣ .
- ٨ - لا يجوز للجد التصرف في مال القاصر أو الصلح عليه أو التنازل عن التأمينات بغير إذن المحكمة .
- ويستثنى من شرط الحصول على إذن المحكمة بخصوص الولاية على الصغير، مايزول للقاصر بطريق التبرع من أبية إذا اشترط دون حق الرجوع عليه مستقبلاً .
- كما يعفى الاب من الالتزام بالجرد وتقديم حساب كما يعفى من المسؤولية عند التجهل (طبقاً م١٣٠٣ ق ١١٩/١٩٥٢ ، م ٨٢ تعليمات شهر ٩٣) .
- (ملعن ٥١٦/٣٤ ق جلسة ١٢/٣١/١٩٨٤)
- ولأب حق التعاقد مع نفسه باسم للقاصر طبقاً م ١٤ ق ١١٩/١٩٥٢ ، م ٨٣ تعليمات شهر ٩٣ .

القاصر المأذون

م ٨٤ تعليمات شهر ٩٣ : يعد (كامل الأهلية) فيما أذن له من قبل وليه أو المحكمة أو نص قانوني ، كما يجوز له التقاضي فيه (م ٦٤ ق ١١٩/١٩٥٢ الخاص بالولاية على المال) .

م ٨٥ تعليمات شهر ٩٣ : للولي أن يأذن للقاصر الذي بلغ سن ١٨ سنة في تسلم أمواله كلها أو بعضها لإدارتها على أن يكون ذلك (بأشهاد رسمي موثق) وله حق سحب الأذن (بنفس الطريقة) . ويجوز للقاصر اجراء التصرفات التالية (بأذن المحكمة أو بنص القانون في أحوال) :

(١) أعمال الإدارة ، ووقاء واستيفاء الديون طبقاً م ٨٧ تعليمات شهر ٩٣ ولكن لا يجوز له تأجير الأراضي الزراعية والمباني لمدة تزيد عن سنة ولا أن يقي الديون الثابتة بحكم واجب التنفيذ أو بسند تنفيذي إلا بأذن المحكمة (م ٨٧ تعليمات شهر ٩٣) .
(٢) التصرف في صافي دخله في حدود نفقاته الضرورية ومن تلتزمه نفقتهم قانوناً (م ٨٧ تعليمات شهر ٩٣) .
(٣) له حق مباشرة التجارة بشرطان :
أ- بلوغه من ١٨ سنة .

ب- إذن المحكمة (م ٥٧ ق ١١٩/١٩٥٢) (م ٨٨ تعليمات شهر ٩٣) .
(٤) للقاصر البالغ سن ١٦ سنة له حق التصرف فيما يكسبه من عمله وفي حدوده (م ٦٣ ق ١١٩/١٩٥٢) (م ٨٩ تعليمات شهر ٩٣) .
(٥) التصرف فيما يسلم لأغراض النفقة وفيما يكسبه من عمله وفي حدوده (م ٦١ ق ١١٩/١٩٥٢) (م ٩٠ تعليمات شهر ٩٣) .
(٦) ما يلائم لمهره ونفقاته بشرط (إذن المحكمة) (م ٦٠ ق ١١٩/١٩٥٢) (م ٩١ تعليمات شهر ٩٣) .

(٧) رفع دعاوى الزوجية والأمور المتعلقة بها من نفقة وطاعة وتوكيل الغير في ذلك بالنسبة للزوجة البالغة سن ١٦ سنة والزوج البالغ ١٨ سنة (طبقاً نص م ٩٢ تعليمات شهر ٩٣) .

(٨) للصبي للمميز البالغ سن ٧ سنوات الطعن في أحكام اسقاط الولاية أو

وقفها أو ردها وتوكيل الغير في ذلك (م ٨٠٠ - تعليمات توثيق ٩٣) مع تقديم الدليل على أنه (مميز) فإذا امتنع وجب إثباته في المحرر مع تحميله المسؤولية (فئ/٩٠٦٥) .

(٩) حق إبرام عقد العمل الفردي - وللمحكمة بناء على طالب الوصي انتهاء العقد رعاية لمصلحة القاصر (م ٦٢ ق ١١٩/١٩٥٢) (طبقاً نص ٩٤ تعليمات شهر ٩٣) . ،
(١٠) القاصر البالغ سن ١٤ سنة حق قبض أجره ومكافأته ورفع دعاوى العمل المتعلقة بها وله حق رفعها مستقلاً عن نقابة العمل وله حق توكيل المحامين في ذلك (طبقاً نص م ٣٥ تعليمات شهر ٩٣) .

(١١) للصبي المميز البالغ سن ٧ سنوات حق توكيل المحامين في الحضور معه للدفاع عنه في المحاكم الجنائية - ولمن تجاوز سن ١٨ سنة أن يوكل عنه محامين في احوال المخالفات والجنح الغير معاقب عليها بالحبس أما المعاقب عليها بالحبس فيجب (حضوره بنفسه) (طبقاً لنص م ٩٦ تعليمات شهر ٩٣) .

(١٢) تصح (وصية) القاصر البالغ سن ١٨ سنة بشرط (أنن محكمة الأحوال الشخصية وكذلك المحجوز عليه لفسه أو غفله (م ١١٦ مدنى) (طبقاً م ٥ ، ١٦ ق ٧١/١٩٤٦ الخاص بالوصية) (م ٥٧٢ تعليمات توثيق ٩٣) (وم ٦٧ ق ١١٩/١٩٥٢ الخاص بالولاية على المال) ولو في كل ماله) .

(١٣) م ٧٢ تعليمات شهر ٩٣ تصرفات الصبي المميز التى يجريها بنفسه أو بوكيل عنه تكون صحيحة متى كانت نافعة محضاً (كقبول الهبة غير المغتز له بشرط وقبول الأبراء من الدين بشرط ألا يقل سنه فى ذلك عن ١٢ سنة ميلادية^(١) .

(١) انظر المشورين القانون ٥٤/٩١ ققرة ١، ١٩٦٥/٩١ والمواد من ١٠٩ : ١١١ مدنى) (تصرفات الصبي المميز (صحيحة) متى كانت نافعة نقضاً محضاً (كقبول الهبة غير المغتز بشرط ، وقبول الأبراء من الدين) .

ويجوز للصبي المميز التصرف فى الأموال التى تسلم اليه بغرض الاقتراض والتصرف فى السهر والنفقة اذا أذنت المحكمة بنزولها ، كما له حق التصرف فى ماله الذى يكتسبه من عمله الخاص متى بلغ سن ١٦ سنة وإدارة أمواله التى سلمت اليه من وليه او أذنت المحكمة باستلامها متى بلغ سن ١٨ سنة بالتقيد الواردة بالقانون ١٩٥٢/١١٩ بأحكام الولاية على المال ويعد القاصر فى هذه الاموال المشار اليها (كامل الأهلية) كما يجوز له (التنازل فيها) والزوجة التى بلغت سن ١٦ سنة والزوج الذى بلغ سن ١٨ سنة حق رفع دعاوى الزوجية والأمور المتعلقة بها (كالنفقة والطاعة) لذا يراعى قبول التوكيلات الصادره من لشركل فى جميع الأحوال المشار اليها مع مطالبتهم بتقديم الدليل على أنه (مميز) .

(١٤) للقاصر البالغ من ١٥ مطالبة والده بالنفقة اذا كان بسبب طلب العلم وقبل هذه السن توقع عنه والدته (مكرر ثانياً ق ١٨٥/١٠٠)

م٩٩ تعليمات شهر ٩٣ : يجوز للاب تعاقد مع نفسه في بيع عقار للقاصر وان يلوب عنه في القبول مع مراعاة ضروره افرغ التصرف في الشكل الرسمي باعتباره هبة - وعدم تزويل مشروع المحرر على الورق الأزرق المدموغ الذي هو صورة طبق الأصل من العقد الرسمي الموثق على الورق الأبيض والحاصل على صالح للشهر ومسد رسوم تسجيل (بالصيغة التنفيذية) حفظاً لحقه في الرجوع في هبته باعتباره التزام غير واجب التنفيذ (طبقاً لنص م ٤٢ تعليمات توثيق ٩٣) .

مما سبق يتبين أن هناك ثلاث حالات يجوز فيها للاب (الولي الشرعي) التصرف دون اذن المحكمة :

(١) اذا كانت قيمة المال المدخر اقل من ٣٠٠ جدية (طبقاً لنص م ٧ ق ١٩٥٢/١١٩ ، نص م٧٩ تعليمات شهر ٩٣) .

(٢) اذا كان المال المنصرف فيه الى القاصر بطريق التبرع من وليه الشرعي عليه طبقاً لنص م ١٣٣ ق ١٩٥٢/١١٩ (طعن ٣٤/٥١٦ ق جلسة ١٢/٣١/١٩٨٤) (م٨٢ تعليمات شهر ٩٣) .

(٣) بيع عقار للقاصر بمقد رسمي موثق والتوقيع عن القاصر في القبول متعاقداً مع نفسه (طبقاً لنص م ٩٩ تعليمات شهر ٩٣) بشرط عدم وضع الصيغة التنفيذية في (عقد الهبة الرسمي)

أنتهاء الولاية : ببلوغ من القاصر ٢١ سنة ميلادية بقوة القانون طبقاً م ١٨ ق/١٩٥٢/١١٩ الخاص بالولاية على المال (م٩٧ تعليمات شهر ٩٣) .

الوصاية

(المواد ١٠١ - ١٠٤ تعليمات شهر ٩٣)

شروط تبرع الوصي بمال القاصر :

يجوز للوصى (للتبرع بمال القاصر) بشرطان :

١- إذن المحكمة

٢- أن يكون للتبرع لأداء واجب أنساني أو عائلي (م ٣٨ ق ١١٩/١٩٥٢) (الولاية

على المال (م ١٠٢ تعليمات شهر ٩٣)

أحوال مباشرة الوصي التصرفات نيابة عن القاصر بأذن المحكمة :

يجوز (بأذن المحكمة) مباشرة الوصي التصرفات الآتية :

(١) جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء أو نقل أو تقرير حق عيني عقاري أصلي أو تبعي .

(٢) للتصرف في العقارات أو الحقوق الشخصية أو الأوراق المالية فيما عدا ما يدخل في أعمال الإدارة .

(٣) الصلح والتحكيم إلا فيما قل عن ١٠٠ جنيه مما يتصل بأعمال الإدارة .

(٤) حواله الحقوق والدين وقبول الحواله .

(٥) استثمار الأموال وتصفياتها .

(٦) اقتراض المال واقتراض

(٧) إيجار عقار القاصر لمدة أكثر من ٣ سنوات في الأراضي الزراعية ولمدة أكثر من سنة في المباني .

نلاحظ : ١- أن نيابة الوصي على القاصر (نيابة قانونية) إذا تجاوزها لا يصرف أثر التصرف للقاصر (ملحق ١٦٤٤ / ٦١ ق
جلسة ١٩٩٥/٣/٢٢) (إجراءات)

٢- طرح القاصر من ٢١ سنة دون الحكم عليها باستمرار الوصاية فإنه يصبح كامل الأهلية رشيدا بمحكم للقاصر بدون حاجة
لحكم (ملحق ٧٨١ ، ٩٥٣ / ٤٩ جلسة ١٩٨١/٣/١٢) .

٣- حظر مباشرة وصي القاصر التصرفات الخاصة بالنقل من الحقوق والاعاري وقبول الأحكام والنقل عن الملحق بد
رفها مختلفة فإنه أثر الإعلان للنهي لمصلحة القاصر وعدم انقضاء في حقه ولو خلت من أي ضرر أو خسران له (ملحق
١٠٧٨ / ٥٤ ق جلسة ١٩٩٢/١/٥) .

- (٨) إيجار عقار القاصر لمدة تمتد إلى مابعد بلوغه من الرشد لأكثر من سنة .
- (٩) قبول التبرعات المقترنة بشرط أو رفضها .
- (١٠) الأنفاق من مال للقاصر على من تجب عليه نفقتهم شرعا إلا إذا كانت النفقة مقضيا بها بحكم واجب النفاذ .
- (١١) رفع الدعاوى إلا ما يكون في تأخير رفعة ضرر بالقاصر أو ضياع حق له .
- (١٢) (الوفاء الاختياري) بالإلزامات التي تكون على التركة أو على القاصر
- (١٣) للتنازل عن الحقوق والدعاوى وقبول الأحكام القابلة للطعون للعادية والتنازل عن هذه الطعون بعد رفعها ورفع الطعون غير العادية في الأحكام .
- (١٤) للتنازل عن التأمينات .
- (١٥) إيجار الوصي أموال القاصر لنفسه أو لزوجه أو لأحد أقاربهم حتى الدرجة الرابعة أو لمن يكون الوصي نائبا عنهم .
- (١٦) ما يصرف في تزويج القاصر .
- (١٧) تعليم القاصر إذا احتاج للنفقة والأنفاق اللازم لمباشرة القاصر مهنة معينة .
- (م ١٠٣ تطيمات شهر ٩٣)
- (١٨) قسمه مال القاصر بالتراضي إذا كانت له مصلحة في ذلك . أما في حالة القسمة القضائية فيلزم مصادقة المحكمة الابتدائية على حكم المحكمة الجزئية القاضي بقسمة الأموال إلى حصص ، ويقوم مقام التصديق ، الحكم الذي تصدره المحكمة بوصفها محكمة استئنافيه بتكوين الحصص (م ٤٠ ق ١١٩/١٩٥٢ الخاص بالولاية على المال) (طبقا نص م ١٠٤ تطيمات شهر ٩٣) .

الوصى الفاس

مهمة الوصى الخاص :

م ١٠٥ تعليمات شهر ٩٣ :

يكون تعيينه عن طريق المحكمة وتكون مهمته الآتى :

- (١) اذا تعارضت مصلحة القاصر مع مصلحة الولى أو مع مصلحة قاصر آخر مشمول بولاية .
- (٢) اذا تعارضت مصلحة القاصر مع مصلحة الولى أو زوجته أو أحد اصوله أو قروعة أو مع من يمثل الوصى .
- (٣) إبرام عقد من عقود المعارضة أو تعديل أو نسخة أو إبطالة أو الغائة بين القاصر وبين الوصى أو أحد من المذكورين بالبنء (ب) .
- (٤) اذا آل الى القاصر مال بطريق (التبرع) وشترط المتبرع ألا يتولى الولى اءارة المال .
- (٥) اذا استلزمء الظروف ءراية خاصة لأءاء بعض الأعمال .
- (٦) اذا كان الولى غير أهل لمباشرة حق من حقوق الولاية .

الوصى المؤقت ووصى الخصومة

تمينة وسلب سلطة :

م ١٠٦ تعليمات شهر ٩٣ : يكون تعيينه عن طريق المحكمة فى حالة الحكم (بوقف الولاية) ولم يكن للقاصر ولى آخر- وكذلك اذا (وقف الوصى) أو جال ظروف مؤقتة دون اداء واجبة وهو الذى يمثل القاصر فى الدعاوى التى يباشرها بمصلحته وتنتهى مهمته بانتهائه وتقييمه للمحكمة فى حالة تعارض مصلحة القاصر مع مصلحة الولى أو الوصى عليه .

وللمحكمة تعيين (وصى خصومة) حتى مع عدم وجود مال للقاصر .
م ١٠٨ تعليمات شهر ٩٣ : يجوز الامتناع عن شهر التصرفات الصادرة من الوصى الخاص والوصى المؤقت ووصى الخصومة اذا قدم من يهمة الامر (قرار سلب سلطة الوصى)

انتهاء الوصاية

(م ١٠٩/١٩٧٩/٥٢ اغخاص بالولاية على المال(م ١٠٩ تعليمات شهر ٩٣)
تنتهى بأحد الأحوال الآتية :

- ١ - ببلوغ القاصر سن ٢١ سنة ميلادية .
- ٢ - بعودة الولاية للولى .
- ٣ - بعزل الوصى أو قبول استقالته .
- ٤ - بفقد اهلية الوصى أو ثبوت غيبته أو موته أو موت القاصر .

الأهلية وأنواعها

هى أهلية اكتساب الحق والتحمل بالإلتزامات وهذه هى (أهلية الوجوب) أما أهلية الأداء فهى (الصلاحية للقيام بالتصرفات القانونية) وأهلية الوجوب (الشخصية القانونية) تثبت لكل إنسان (حى) وتنتهى :

(١) . بالوفاء الطبيعية .

(٢) الموت الحكيمى (كالمفقود) ويجوز إثباتها بجميع طرق الأثبات (م ٣٠ مدنى) .
وأهلية الأداء (مناطها) التمييز والأدراك والإرادة وهى (كمال الأهلية) .

ويثبت للشخص البالغ سن ٢١ سنة عاقلاً رشيداً ولم يحجر عليه طبقاً لنص م ٤٤ / ٢٠١ مدنى .

وهى متعلقة (بالنظام العام) لا يجوز الإتفاق على النزول عنها والا وقع (باطلاً) طبقاً لنص (م ٤٨ مدنى) .

وقد تتعرض الأهلية لعوارض تؤثر على الإدراك والتمييز ستعرض لها بالتفصيل .

عوارض الأهلية وهى حالتان :

١- معذمة للأدراك والتمييز (كالجنون والعته) (عديم الأهلية) .

٢- تنقص الإدراك والتمييز (كالمسهة والعقلة) (ناقص الأهلية) .

وهاتان حالتان يحجر على صاحبيهما ويعين له قيم يباشر عنه كل أو بعض

تصرفاته ستعرض لها بالتفصيل فيما يلى :

حكم تصرف المجنون والمعتوه ؟

(أ) الجنون فى الشريعة الإسلامية : نوعان :

(أ) مطبق : (أى مستمر) ولا يعتد بصرفه فى هذه الحالة (باطل)

(ب) منقطع : تتخلله فترات إفاقه (وتصرفه فى حالة الأفاقة صحيح) يعتد به

(ب) المعتوه : على نوعين :

(أ) نوع يعدم الإدراك والتمييز . ويأخذ حكم (الجنون المطبق)

(ب) نوع لا يفقد الإدراك والتمييز . ويعد صاحبه فى حكم (الصبي المميز)

موقف القانون المدنى المصرى من المجنون والمعته ؟

سوى القانون المدنى المصرى فى م ٤٥ / ١ منه بين المجنون والمعتوه
وأعتبر كل منهم (عديم الأهلية والأرادة) .

(ويقع تصرفه باطل (بطلانا مطلقا) ولو كان (نافعا نفعا محصنا) إذا صدر (بعد تسجيل قرار الحجر (طبقا م ١١٤ / ١ مدنى ولا يستطيع التعامل معه الاحتجاج بحسن نيته ، فهى قرينة قانونية قاطعة على (إنعدام الإرادة) وعلم الغير بذلك ، ويؤسس (البطلان إما على أساس) :

(أ) أنعدام الأهلية طبقا م ١٤٤ / ٢ مدنى

(ب) وإنعدام الإرادة طبقا م ٨٩ مدنى التى تتطلب (الرضا) كركن أساسى لقيام العقد.

أما إذا صدر التصرف (قبل) تسجيل قرار الحجر فيعد تصرفه (صحیح)
كأنه صادر من (كامل أهلية) .

ولقد أوجب القانون المدنى م ١١٤ منه لا بطلان التصرف (قبل) تسجيل قرار الحجر ثبوت أحد أمرين :

(أ) أما شيوخ حالة للجنون أو العته وقت التعاقد .

(ب) أو علم المتصرف إليه بها أو أن يكون على بينه منها ويكفى تولف أحد
هذين الأمرين (طعن مدنى جلسة ٢٩ / ١٢ / ٦٦ ، جلسة ١٣ / / ١٩٧٠ ، جلسة
١٩٧١ / ١٢ / ٧ ، جلسة ١٩٦٦ / ٤ / ٥ ، جلسة ٢٩ / ١٢ / ١٩٦٦ ، جلسة
١٩٧٧ / ٤ / ٥) .

والعبارة فى تحري أهلية المتعاقد هى بوقت إبرام التصرف أو العقد (طعن
مدنى جلسة ١٩٥٤ / ٢ / ٩ ، وجلسة ١٩٦٢ / ١٢ / ٢٦) .

ويلاحظ أن صدور قرار الحجر والحكم بتوقيعه بعد صدور حكم صحة ونفاذ
التصرف السابق عليه لا ينال من حجية الحكم وإنطقه بحالة الإنسان وأهليته
فيعتبر من الأحكام المشغلة التى لا تنسحب آثارها على الوقائع السابقة عليه (طعن

مدنى جلسة ١٩٦٦/٩/٢١ ، وطعن مدنى جلسة ١٩٧١/٤/٢٢) . مما سبق يتبين أن تصرف المجنون أو المعتوه قبل تسجيل قرار الحجر لا يكون باطلاً إلا إذا توافر أحد الأمرين سالفى الإشارة . ولأنها تكون صحيحة فى حالة حسن نية المتعاقد مع أيهما (المجنون المعتوه) . فتسجيل قرار الحجر يفترض علم الكافة به وإمكان الاحتجاج عليهم بإنعدام أهلية المجنون والمعتوه فلا يعذر الاحتجاج بحسن نية المتعاقد مع أى منهما .

ويلاحظ أن زواج المحجور عليه (لعته) موقوف على إجازة الولى العصبية ولا شأن فى ذلك للقيم (حكم محكمة الوايلى الشرعية فى ١٦/٣/١٩٤٧) منشور بمجلة المحاماه الشرعية السنة ال ١٩ الأعناد ٨٤٧ ، ١٠ ص ٣٣٢

ويلاحظ أنه إذا حدث الجنون أو العته بعد البلوغ فيحكم على صاحبة (بالحجر) وتقديم المحكمة عليه (قيما) لإدارة ماله طبقا م ٦٥ ق ١١٩ / ١٩٥٢ الخاص بالولاية على المال . ويرفع الحجر (بحكم قضائى) ويرفع الحجر يعود للمجنون أو المعتوه (أهليته الكاملة) طبقا مادة ٦٥ ق ١١٩ / ١٩٥٢ .

حكم تصرف السفه وذى الغفلة (قبل) تسجيل (قرار الحجر) :

لا يكون باطلاً أو قابل للإبطال بحسب ما إذا كان ضار نافع أو دائر بين النفع والضرر إلا إذا كان يأخذ حكم تصرف (الصبى غير المميز) فلا يكون باطلاً أو قابل للإبطال إلا إذا :

(أ) كان نتيجة إستقلال .

(ب) أو كان نتيجة تواسل (م ١١٥ مدنى) . ولا يشترط إجتماع الأمرين معاً ، بل يكفى توافر أحدهما (طعن مدنى جلسة ٧١/٤/٢٠)

أما بعد تسجيل قرار الحجر فيأخذ حكم تصرف (الصبى المميز) ويرد عليها إستقامات :

(١) أنه يجوز للمحجور عليه (لسفه أو غفله) (الوقف أو الإيصاء) بكل ماله أو بعضه

بشرط إذن محكمة الأحوال الشخصية طبقا م ٥ ق ٧١ / ١٩٤٦ الخاص بالوصية وم ١١٦ / ١ مدنى .

غير أنه يلاحظ هنا أن الوقت يكون علي نفس السفية (أي وقف أهلي) وقد أنفي وبالنسبة للوصية فقد تطلب المشرع في مادة ٥ ق ٤٦/٧١ كمال الأهلية لإتداء فإذا عرض بعد ذلك حالة سفه فإن التصرف يبقى صحيحا ولا يبطل طبقا م ١٦ من ذات القانون المشار إليه .

(٢) أنه يجوز للمحجور عليه (لسفه أو غفله) تسلم أمواله كلها أو بعضها لأدارتها فتسري عليه أحكام القاصر المأذون وتعد تصرفاته (صحيحة) طبقا م ٢/١١٦ مدني (م ٦٢ ق ١١٩ / ٥٢ الخاصة بالولاية على المال) ويلاحظ أن زواج السفية وطلاقة (صحيح دائما) .

أما زواج المحجور عليه (لعته) فهو موقوف على أجازة (الولي العاصب) والسفيه مجتزأ على خلاف مقتضى العقل متعمدا ذلك وهو مبصر لتسلط شهره الأنلاف على إرادته .

وأي الغفلة : يتصرف بحسن نية وسوء تقدير ، ويجره طيبة قلبية إلى أن يغبن في المعاملات - فهو ضعيف الإدراك . وأنظر (طعن مدني جلسة ١٤/٥/١٩٧٥) .

وقد قضت محكمة النقض بأن (إقرار المحجور عليه لسفه بالتنازل عن الاستئناف الصادر منه بعد تسجيل طلب الحجر) لا يعتد به (بوصفة ضار مشرر محض) طعن مدني جلسة ٢ / ١١ / ١٩٦٥ ، طعن مدني جلسة ٢٠/٤/ ١٩٧١) ولا يرفع الحجر إلا (بحكم قضائي) . وبه يعود للسفيه وذو الغفلة (أهلوته الكاملة) .

موانع الأهلية

هو سبب طارئ مؤقت يحول دون مباشرة الشخص التصرفات القانونية بنفسه أو بمفرده ولكنه كامل أهلية الأداء وحالاتها أربعة فى القانون المدنى المصري . فقد تكون مادية ومثلها الخفيه وهى طبقا م ٧٤ ق الولاية على المال :

(١) المفقود .

(٢) من ليس له محل إقامة معطوم .

(٣) من كان له محل إقامة معطوم بالخارج ولكنه لا يستطيع مباشرة وإدارة أمواله بمصر . (يحتاج لوكيل) وقد تكون طبيعية ومثلها :

(١) العجز للجسمانى الشديد .

(٢) مصاب بعامتين مجتمعين معا (العامة المزوجة) وهذان الإكثنين يحتاجان لمساعد قضائي يعين بحكم محكمة طبقا م ٧٠ ق ١١٩ / ٥٢ للخاص بالولاية على المال .

وقد تكون السالوية كأن يحكم على الشخص بعقوبة جنائية ويعتبر خلال مدة وفرة العقوبة عديم الأهلية بالنسبة لها وتعين المحكمة قيما عليه لإدارة أمواله .

(طبقا م ٢٥ / رابعا عقوبات مصري رقم ٥٨ / ١٩٣٧)

الخبيسة

(المواد ١١٤ - ١١٨ تعليمات شهر ٩٣)

أحول تعيين وكيل عنه وشروطها :-

م ١١٤ تعليمات شهر ٩٣ : تقيم المحكمة (وكيلا عن الغائب) (كامل الأهلية)

متى كان قد أنقضى (مدة سنة أو أكثر) على غيابة وترتب عليه تعطيل مصالحه : فى الأحوال الآتية :-

١ - إذا كان مفقودا لا تعرف حياته أو مماتة .

٢ - إذا لم يكن له محل إقامة أو موطن معطوم - أو كان له محل إقامه أو موطن معطوم بخارج جمهورية مصر - واستحال عليه تولى شئونه بنفسه . أو الأشراف على من يتيه فى إدارتها . (م ٧٤ ق الولاية على المال م ١١٤ تعليمات شهر ٩٣)

وإذا ترك الغائب (وكيلا عام) تحكم المحكمة بتثبته متى توافرت فيه الشروط المطلوبة في الوصي (م ٧٥ قانون الولاية على المال . م ١١٥ تعليمات في شهر ٩٣)
إنهاء الغيبة

تنتهي الغيبة :

- (١) بزوال سببها .
- (٢) أو يموت للغائب .
- (٣) أو يحكم محكمة الأحوال الشخصية بإعتباره ميتا (م ٧٦ ق الولاية على المال ، م ١١٦ تعليمات شهر ٩٣)

المفقود

(م ٢١، ٢٢، ١٠٠، ١٩٨٥ ل ١٠٠ الخاص بالأحوال الشخصية معدل ق ٣٣ لسنة ١٩٩٢)
أحواله وشروطه :-

بحكم (بموت المفقود) الذي يطلب عليه الهلاك - بعد أربع سنوات من تاريخ فقده .

ويعتبر المفقود (ميتا) بعد مرور (سنة) من تاريخ فقده في أحوال:

- ١- ثبت أنه كان على ظهر سفينة غرقت .
 - ٢- أركان في طائرة سقطت .
 - ٣- أركان من أفراد القوات المسلحة وقد أثناء العمليات الحربية .
- ويصدر رئيس مجلس الوزراء - أو وزير الدفاع بحسب الأحوال - بعد التحري واستظهار القرائن التي يطلب معها الهلاك - (قرار) بأسماء للمفقودين المعبرين (أموات) في حكم الفقرة السابقة - ويقوم هذا القرار - مقام الحكم (بموت المفقود) وفي الأحوال الأخرى التي لم يشار إليها يفرض تحديد المدة التي يحكم بموت المفقود بعدها (للقاضي) على ألا تقل عن (أربع سنوات) - وذلك بعد التحري بجميع الطرق الموصلة لمعرفة ما إذا كان المفقود (حيا أو ميتا) وعند الحكم بموت المفقود - أو نشر (قرار رئيس مجلس الوزراء أو وزير الدفاع) بإعتباره ميتا بالنسبة لما سبق ذكره - تعدد زوجته (عدة الوفاة) مالم تكن قد طلقت منه قبل ذلك ولها بعد

إنقضاءها للزوج بآخر غيره ونقسم تركته بين ورثة الموجودين وقت صدور الحكم أونشر القرار في الجريدة الرسمية ويراجع بند ٤٦٩ من هذا الكتاب والمواد ٢١، ٢٢، ٢٣/ ١٩٩٢ .

وقدثار التساؤل حول حكم المفقود الذي يحى حيا بعد الحكم بموته اولم يجيىء ولكن، تبين أنه حى حقيقة ؟

والجواب أنه :-

(أ) بالنسبة لأمواله التى قسمت بين ورثته .

يسترد الموجود منها فى أيديهم وما يستحق له من أرث مورثه فى أيدي باقى ورثته وما يوجد من الوصية فى أيدي ورثة الموصي أما ما يستهلكه ماتكروا فلا تعويض عنه لأن يدمم عليه كانتت شرعية بموجب الشرع والقانون كذلك حالة تصرفهم فيه بالبيع فلا يرجع عليهم ولا على المشتري لنفس الأسباب سالفة الذكر

(ب) وبالنسبة لزوجته التى إعددت هذه الوفاء لعمود إليه الزوجة فى

ثلاث أحوال :

(١) إذا لم تكن قد تزوجت بغيره .

(٢) أو تزوجت بغيره ولكن لم يدخل بها .

(٣) أو دخل بها مع علمه بحياء المفقود وقت العقد أو قبل الدخول طبقا م

ق٢٥ / ١٩٣٠ .

أحكام محكمة النقض فى الأهلية :

١- إن م ١١٤ مدنى جديد جاءت بحكم جديد لم يكن مقرر بالقانون المدنى السابق ، إذ أوجبت لبطان التصرف السابق على تسجيل قرار الحجر أن تكون حاله العنه شائعه أو أن يكون المتصرف إليه على بينه منها ، وبناء عليه فإذا كان الحكم الصادر فى ظل القانون القديم قد قضى ببطان العقد المطعون فيه تأسيسا على إنعدام إرادته المتصرف وقت التعاقد فلا يصح للدعى عليه أنه قد خالف القانون بمقوله أنه أجرى أثر قرار الحجر الموقع فيما بعد على العقد السابق عليه إذ أنه متى كانت الإرادة معتمدة فإن التصرف يقع باطلا سواء كان قد حجر على المتصرف أم لم يحجر عليه (ملعن مدنى جلسة ٢٢/ ١١/ ١٩٥٩) .

٢- الحكم بإبطال تصرف سفيه قبل الحجر عليه علي أساس الاحتيايل علي القانون لا يقوم إلا إذا تبين أن المتصرف له تعامل مع السفيه وهو عالم بسفيهه متواطئاً معه في تعامله لتفويت آثار حجر متوقع (طعن ١٢٨ / ١٨ ق جلسة ١٩٥٠/٥/١١) (طعن ١٩٩ / ١٨ ق جلسة ١٩٥٠/١/٢٥) .

٣- العنة بعدم إرادة من يصاب به فتقع تصرفاته باطلة من وقت ثبوته لك التي تعدم إرادة للمعونة وقت صدور التصرف منه وأن حالة العنة كانت قائمة وقت أبرام العقد وإن حكم المحكمة في ذلك صحيح لإلزامها للمبادئ القانونية الخاصة بالأهلية وعوارضها (طعن مدني جلسة ١٩٥٦/١١/٢٩) .

٤- قرار الحجر للسفة لا يمسى إلا من وقت صدوره ولا ينسحب إلى التصرفات السابقة عليه إلا إذا كانت قد حصلت بطريق التواطؤ والغش والاستغلال (طعن مدني بجملة ١٩٥٦/١٠/٢٥) (طعن ٤١/٣٩٧ ق جلسة ١٩٨٥/٢/١٣)

الحجر

(المواد ١١٠ ، ١١١ تعليمات شهر ٩٣)

علي من يحكم بالحجر ومن يدير امواله وما توتيتهم ؟

يحكم بالحجر على (البالغ) لجنون أو عته أو سفة أو غفلة في التصرفات المالية فقط دون الشخصية :

ولا يرفع الحجر إلا (بحكم محكمة) . وتعين المحكمة (قيم) لإدارة أماله (م ١١٠ تعليمات شهر ٩٣) (م ٦٥ ق ١٩٥٢/١١٩ بشأن الولاية على المال) .

لمن تكون القوامة ؟ : (م ٦٨ ق ١٩٥٢/١١٩) :

تكون القوامة (للأبن البالغ ذكر أو أنثى) وعند التعدد تعين المحكمة أصحهم عدلاً وكفواً ثم (للأب) ثم (للجد) ثم لمن (تختاره المحكمة) ويجوز لها تعيين (الزوجة) لتوافرها الثقة بها خاصة إذا كانت أم لأولادة . وبعد الأب والجد في حالة الحجر للأسباب السالفة الذكر (قيم) لأن الولاية تنقطع بالبلوغ (ولا تعتمد بالحجر) .

التصرفات الصادرة من الأشخاص المطلوب الحجر عليهم

حالي إيقاف طلب الشهر الخاص بالجبر عليهم :

- (١) إذا صدر قرار بتوقيع الحجر (وسجل) طبقاً (م/١١٤ ، ١١٥ مننى) .
- (٢) أو قضت للمحكمة بمنع المطلوب توقيع الحجر عليه من التصرف وتعيين (مدير مؤقت) لإدارة أمواله فإذا توافر أحد هاتين للحالتين يوقف إجراء طلب الشهر (م/١١٩ تعليمات شهر ٩٣) .

أما إذا اقتصر الأمر على تسجيل طلب الحجر فقط فيسار في الإجراءات مع تضمين مشروع المحرر (بند) بعمل المتعاقدين نتلج الحكم في طلب الشهر .

الإنذار لا يوقف إجراءات الشهر إذا لم يكن مؤيداً بالمستندات :

وفي حالة ورود إنذار يشير الى تقديم طلب الحجر على شخص (غير مؤيد بالمستندات) (تسجيل طلب الحجر ، صدور الحكم فيه ، المنع من التصرف) وفي هذه الحالة يسار في الإجراءات مع عمل إقرار منفصل على الورق الأزرق المدموغ من صاحب الشأن يفيد علمه بالإنذار وتحمل كافة النتائج المترتبة عليه ويلحق بمشروع المحرر كأحد أوراقه حتى لا يفصل عنه.

المساعدة القضائية

(المواد ١١٢ ، ١١٣ تعليمات شهر ٩٣)

يشترط تعيين مساعد قضائي إصابة الشخص بعايتين :

إذا كان الشخص أصم أبكم أو (أعمى أصم) - أو (أعمى أبكم) وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته جاز للمحكمة تعيين (مساعد قضائي) (معارن نياية) يعاونة في التصرفات (م/١١٧ المننى) (م ١١٢ تعليمات شهر ٩٣) ويكون لها نفس الحال إذا كان الشخص (مصاب بعجز جسائى شديد) (م/٧٠٩/١١٢/١٩٥٢) (م/١١٧ مننى) ١١٣ تعليمات شهر ٩٣ :

إذا امتنع (المساعد للقضائى) عن الإشتراك في التصرف يرفع الأمر للمحكمة فإن رأت الامتناع في غير محله أذنت بمساعدة بالإنفراد في أبرامة - أو عينت شخص آخر كمساعد قضائى في إبرامة .

وإذا رأى المساعد القضائي أن من تقررت مساعدته يعرض أمواله للخطر جاز للمساعد رفع الأمر للمحكمة - ولها أن تأمر بعد التحقيق (بإنفراد المساعد القضائي) بهذا العمل .

المحكوم عليه بعقوبة جنائية

(م ٢٥ رابعا عقوبات ، م ١٢٢ تعليمات شهر ٩٢)

(أ) بالنسبة لأدارة أمواله يحرم المحكوم عليه (بعقوبة جنائية) (طبقا لنص م ٢٥ رابعا عقوبات) من ادارة امواله واملاكه (مدة تنفيذ العقوبة) ويتوب عنه في الادارة (قيم يختاره وتصدق عليه المحكمة) (أو القيم الذي تعينه المحكمة المدنية الكلية التي يقع في دائرتها محل اقامة اذا لم يختر أحد) .

(ب) أما بالنسبة للتصرف في أمواله فله حق الوقف والايضاء دون قيد وله إجراء جميع التصرفات القانونية (بدون قيم) بشرط الحصول على (إذن المحكمة المدنية) .

الباب الخامس الصفة والسلطة

(الصفة ^(١) والسلطة ^(٢)) في اجراء التصرف القانونى :

يجب المطالبة بالمستندات المؤيدة (للصفة والسلطة) والاطلاع عليها فى حالة التصديق أو حفظها مع المحرر المطلوب توثيقة أو شهره حسب الأحوال (م ٣٨م) تعليمات توثيق ٩٣) وكذا بطلب الشهر (م ٤٥م تعليمات شهر ٩٣) وفيما يلى أمثلة لتلك الحالات:

١ - تصرفات الكنيسة

(أ) موافقة البطريركية

(ب) موافقة وتصديق مديرية الأمن المختصة

٢ - اشهار حق أرث مورث أجنبى

(أ) شهادة من القنصلية بتوزيع أنصبة وريثة الأجنبى .

(ب) موافقة مديرية الأمن (م ١٤٤م تعليمات شهر ٩٣) .

٣ - تصرفات الجمعية الخيرية : اعتماد وزارة الشؤون الاجتماعية .

٤ - جهاز التصلية بوزارة المالية : موافقة (جهاز التصفية)

٥ - تصرفات الشركة :

(١) يلاحظ أن الصفة تتحقق (فيمن يملك أو يدوب عنه) ، فلا تتحقق فى الوارث لذا كان يوكل فى حدود نصيبه وليس ممثلا لكل الشركة أو باقى الورثة ، فهو فى حالة نصيبه لا يملك للغير وتنتظر كتاب دورى

١٤٢
١٩٩٥/١١/٨

(٢) السلطة : هى للنص الصريح فى التوكيل الذى يبيع التوكيل اجراء العمل للقانونى أو للتصرف .

(السجل التجارى) كاف بذاته لاثبات (الصفة والسلطة) دون حاجة لاشراط تقديم عقد شركة مصدق عليه ، حيث أن السجل التجارى لا يتم استخراجاه إلا بتقديم صورة رسمية من عقد الشركة المصدق عليه (فنى ١٩٩٢/٧) ويطبق ذلك فى أحوال الشركات المساهمة والشركات القابضة والتابعة باعتبارهما من (أشخاص القانون الخاص) وتتخذ شكل شركة المساهمة وتخضع لذلك نصوص قانون شركة المساهمة رقم ١٩٨١/١٥٩ ويمثل الشركة للقابضة (رئيس مجلس ادارتها) وبالنسبة الشركة التابعة (عضو مجلس الادارة المنتخب) وذلك سواء أمام القضاء أو فى تعاملاتها مع الغير أو الادارة. مع ملاحظة : أنه فى حالة الشركة القابضة يقدم الى جانب (السجل التجارى) ، (الجريدة الرسمية) المنشور بها قرار تعيين رئيس مجلس الادارة ، وفى حالة الشركة التابعة يقدم مع السجل التجارى (أقرار من عضو مجلس الادارة المنتخب - مصدق عليه ، بأن كافة بياناته صحيحة وتحت مسؤوليته ونكر المنشور الفنى ١٩٩٢/٢٥) (أنه يجب أن يكون الاقرار على ذات المستند) ، وبالنسبة لشركة التضامن وشركة التوصية البسيطة : فيكنى (ملخص عقد شركة) المستخرج من القلم التجارى بالمحكمة ، أو السجل التجارى ، أو عقد شركة مصدق عليه

٦ - الولى الشرعى على القاصر :

إذا كان اللمن قد دفع (تهرعاً) من الولى الشرعى (لا يطلب شئ) وإنما يتم الاطلاع على سند الملكية للتأكد من ذلك ، أما إذا كان اللمن مدفوع من مال القاصر المنخر ، وكانت قيمة للتصرف تزيد على ثلاثمائة جنيه فى أحوال التصرف فى (المعارات والمحال التجارية والأوراق المالية) فيلزم تقديم تصريح من المحكمة المختصة (م ١٠ ق ١٩٥٢/١١٩) الخاص بلولاية على المال ويخرج منها السيارات لعدم نص القانون المشار اليه صراحه عليه .

٧ - الوصى على للقاصر فى حالة التصرف يطلب :

(أ) قرار وضائيا من نيابة الاحوال الشخصية

(ب) اذن المحكمة بالتصرف + عقد البيع الابتدائى + حضور (معاون النيابة

للتوقيع اذا نص قرار المحكمة على ذلك (فنى ١٩٥١/٩ / فقرة ١)

٨- الدولة والقطاع العام والهيئات العامة :

يكفى ، تفويض ، لأحد موظفيها موقع عليه من رئيس المصلحة ومعتمد بخاتم المصلحة أو الهيئة (م ٥٩ م تعليمات شهر ٩٣) .

٩- بالنسبة لشركة مساهمة :

يراعى أنه بالنسبة للتصرفات التى تكون (الرسمية) ركنا فيه (كالتزهرن الرسمى) يكفى فى اثبات صفة ممثل الشركة (بصورة من محضر مجلس الإدارة بالتفويض) وتطابق على الأصل ويصدق على التوقيع من رئيس مجلس إدارة الشركة، وهذا القرار الصادر من مجلس الإدارة يخلو (للممثل المنتخب) للتوقيع على العقد الرسمى نيابة عن الشركة (م ٥٨ م تعليمات شهر ٩٣) .

١٠- الصفة المشار إليها بالحكم :

عدم استلزام المطالبة بسند الصفة المشار إليها فى (الاحكام) اكتفاء ببحث المحكمة والاشارة الى ذلك فى حيثيات الحكم باعتبار أن حجية الحكم تشمل المنطوق والاسباب (منشور فى ١٩٨٠/٦) ومثالها للتوكيل .

١١- التعاقد مع النفس :

(غير جائز) طبقا لنص ١٠٨ مدنى ولكنها (استثقت) من هذه القاعدة ثلاث حالات أهمها (أن وتصریح الاصيل ، الموكل للتوكيل) بتعيين العقار المبيع تعيينا واضحا نافيا للجهالة وعلى وجه التحديد ، مع إقتران التصريح بعبارة (سواء لنفسه أو للغير) (م ٥١ م تعليمات شهر ٩٣ ، منشور فى ١٩٧٩/١٥)

١٢- التوكيل الخاص :

يراعى تعيين العقار تعيينا نافيا للجهالة ، وإذا كان هناك عدة توكيلات يشترط فيه : التسلسل وأن الموكل بصفته وكيلًا عن فلان بموجب التوكيل السابق يكل فلان . ولا يجوز اللجوء اليه فى حالة للتصرفات التى يشترط فيها (الشكل الرسمى) كالتبعية بالنسبة للوهاب والرهن التأمينى بالنسبة للمدين الراهن ، ويجوز ذلك للموهب له والدائن المرتهن (م ٥٦/٢ م تعليمات شهر ٩٣)

م / ما الحل في حالة صدور حكم صحة تعاقد عقد شركة توصية بسيطة وعند التسجيل تعدلت إلى عقد شركة مساهمة ؟

الحل : يقدم عقد التعديل + صحيفة الشركات + السجل التجارى ويكتب بطلب الشهر الموضوع : تسجيل حكم صحة تعاقد عقد بيع ابتدائى ضد لصالح..... (شركة توصية بسيطة عدلت بعد صدور الحكم الى شركة مساهمة بموجب صحيفة شركات رقم.....)

وأما عن السلطة : فهي إجراء العمل القانونى أو التصرف فى حدود ما يخوله التوكيل بالنص الصريح عليه .

على أنه يجوز التوكيل من موكل بصفته ولو لم يبيح له التوكيل بالنص الصريح على (توكيل للغير) ما لم يوجد نص صريح فى التوكيل يمنع الوكيل من حق توكيل الغير طبقا للنص م ٧٠٨ مدنى وم ٧٨ مرافعات وم ٥٦ ق ١٧/ ١٩٨٣ الخاص بالمحاماه .

الباب السادس

القرابة وقوتها في الإثبات ومدى آثارها في إجراءات التوثيق والشهر

القرابة النسبية وقرابة المصاهرة

(المواد ٣٥، ٣٦، ٣٧ مدني ، م ٢٤٠ مرافعات)

« قرابة النسب »

(أ) تعريفها : هي رابطة أو قرابة الدم .

(ب) أنواعها : قسمان هما :

١ - قرابة مباشرة :

أو قرابة الاولاد أو قرابة الأصول والفروع أو هي (الصلة بين والأصل والفروع) .

والأصل : هو ما ينزل منه الشخص (أب) .

والفروع : هو ما ينزل عن الشخص (ابن)

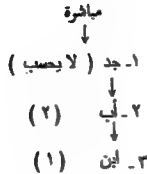
حساب درجة القرابة المباشرة :

هو تسلسل كل فرع درجة دون حساب الأصل .

فيأخذ الدرجة الأولى : كل من الأب والأم والابن والبنات .

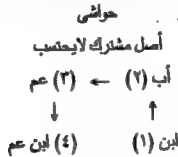
ويأخذ الدرجة الثانية : للجد والجدة ، ولبن الابن أو البنت ، وبنت الابن أو البنت

فهر (فصل بين الطبقات) .



٢ - قرابة الحواشي :

تجمع الشخصين (أصل مشترك) (كالأب) دون أن يكون أحدهما فرع للآخر (كالأخ وأخية) وتحدد بعدد الفروع التي تصل كل شخص بالأصل المشترك ، مع حساب كل شخص منهم درجة دون حساب الأصل المشترك فالأخ (درجة ثانية) وابن الأخ (درجة ثالثة) وابن العم أو الخال (درجة رابعة) .



قرابة المصاهرة

هي التي تقوم (بمقد زواج) بين أحد الزوجين وأقارب الزوج الآخر ولكنها لا تربط (أقارب كل من الزوجين) ببعضها ببعض . ولكن (صلة الزوج بزوجه) (صلة زوجية) وليست (مصاهرة) فهي قرابة تنشأ بموجب تصرف قانوني لا يكون الغرض منه إنشاء القرابة فلها وهي قرابة مؤقتة تزول بالطلاق أو الوفاة فلا يثبت بها أثر ولا تقوم بها نفقة ولا يترتب عليها بالزوال أي تعريم فهي قرابة اعتبارية أثرها وقى (طعن ٦١/٢١٩ جلسة ١٩٩٥/١/٢٦) .

حساب درجة قرابة المصاهرة :

هو نفس حساب درجة قرابة النسب . فالزوج قريب من الدرجة الأولى (لحماته وحماته) (أى أب وام الزوجة) وقريب من الدرجة الثانية لمشقيق الزوجة (اخوها) وقريب من الدرجة الثالثة (لعم الزوجة) وقريب من الدرجة الرابعة (لابن عم الزوجة) .
آثار القرابة ودرجاتها :

١ - بحسب مركزه في الاسرة : فإذا كان (أباً) له حق التأديب والتربية والولاية على أولاده . وللزوج على الزوجة (حق التأديب والطاعة والانفاق) وللزوجة على الزوج (الطاعة والقرار في الزوجية) .

٢ - مالية : (كحق الارث ، وحق الحضنة ، وحق النفقة)

استحقاق النفقة : فالشخص المحتاج غير القادر على الكسب وله أقارب قادرين يقع واجب الانفاق على اقربهم درجة اليه ، فإن (تساوا) في الدرجة كانت نفقتهم عليهم (بالتساوي) ، ولكن يلاحظ أن نفقة المحتاج (لا تجب) على الحواشي في حالة وجود فرع أو اصل قادر على الانفاق عليه ، مع ملاحظة : أن قرابة المصاهرة (لا تصح سبباً) لوجوب نفقة الاقارب في القانون المدني وقتلون الأحوال الشخصية .
٣ - موانع الزواج : فيحرم على الزوج التزوج بأصول^(١) زوجته وفروعها^(٢) (كأم للزوجة وبناتها) وفرع أبوي للزوجة (أخت الزوجة) وفروع اجداده (وجدات الزوجة بمرتبة واحدة) (العمات والخالات فقط) . فهناك اثن حالتان تحرم مزيداى أم و بنت للزوجة ، وزوجة الابن ، وابن الابن وإن نزل .
أما حالات التحريم المؤقت : فهي للجمع بين الاختين ، أو بين الزوجة وعمتها أو خالتها .

٤ - عدم جواز الشفعة : بين الأصول والفروع ، أو بين الزوجين ، أو بين الاقارب حتى الدرجة الرابعة والأصهار حتى الدرجة الثانية (م ٩٣٩ منقذ)

٥ - عدم جواز رجوع الوهاب في هبه : اذا كانت لذى رحم محرم ، أو من أحد الزوجين للأخر حال قيام الزوجية (م ٥٢٠ منقذ) .

(١) حتى ولو لم يدخل بالزوجه .

(٢) ولكن يشترط لتحريم بنت الزوجه (الدخول بأمرها)

- ٦ - عدم جواز الحكم بالتعريض الا : للزواج أو الاقارب حتى الدرجة الثانية عما يصيبهم من (ألم) من جراء موت المصاب (م ٢٢٢/٢ منى)
- ٧ - جواز رد الخبر : اذا كان قريب أو صهر حتى الدرجة الرابعة لأحد الخصوم (م ١٤١ إثبات) .
- ٨ - عدم جواز سماع للقاضي الدعوى إذا كان قريب للخصوم حتى الدرجة الرابعة (م ١٤٦ مرافعات) .
- ٩ - حق المقيم مع المستأجر فى الطول محله اذا توفى أو ترك الشقة سكنة بشروط ثلاثة هي :
- (أ) الإقامة معه (سنة على الأقل) قبل للوفاة أو الترك بصفة مستمرة ومستقرة .
- (ب) أن يكون قريب حتى الدرجة (الثالثة) نسباً وليس مصاهرة (م ٢٩ ق ١٩٧٧/٤٩) .
- (ج) عدم احتجاز أكثر من مسكن آخر فى نفس البلد بدون مقتضى (م ٢٩ ق ١٩٧٧/٤٩ الخاص بإيجار الاماكن) .
- هذا وقد ذهبت (محكمة النقض المصرية فى الطعن ٦١/٢١٩ ق جلسة ١٩٩٥/١/٢٦ الى عدم امتداد عقد الايجار للاقارب بالمصاهرة اذا انفصلت العلاقة الزوجية بالطلاق ولتنتهت بالوفاة ، لانها (قرابة اعتبارية) لا يثبت بها ارث أو تقوم بها نفقة ولا يترتب عليها بعد زوالها أى تحریم فيشترط للامتداد أن تكون العلاقة للزوجية مستمرة .
- حتى جاءت (المحكمة الدستورية العليا) وحسنت هذا الموضوع فقضت فى القضية رقم ٩/٦ ق دستورية بجلسة ١٩٩٥/٣/١٨ والمنشور بالجريدة الرسمية عدد ١٤ / ٤/٦ / ١٩٩٥ بعدم دستورية نص م ٢٩ ق ١٩٧٧/٤٩ الخاص بإيجار الاماكن فيما تضمنه من (استمرار عقد ليجار المسكن عند ترك المستأجر الاصلى له لصالح اقاربه بالمصاهرة حتى للدرجة الثالثة الذين أقاموا معه فى العين المؤجر - مدة سنة على الأقل سابقة على ترك العين أو مدة شغلها لهما أقل)
- ١٠ - الوكالة فى أعمال الشهر العقارى ومباشرة اجزائه : لمحام ، أو وكيل أعمال مرخص ، أو قريب حتى الدرجة الثالثة (م ٥٠٢ تعليمات شهر ٩٣) .

- ١١ - حق المحضور أمام المحكمة للمرافعة : للمحامين ، أزواج الخصوم المتقاضين وأقاربهم وأسيانهم حتى الدرجة الثالثة (م ٥٣ تعليمات شهر ٩٣) .
- ١٢ - عدم جواز مباشرة الوكيل بالشهر العقاري توثيق محرر أو التصديق عليه : سواء كان خاص به شخصياً أو تربية بأصحاب الشأن صلة قرابة أو مصاهرة حتى للدرجة الرابعة ولا ينطبق هذا الشرط : على (الوكيل) عن الأطراف في المحرر أو التوكيل (م ٤ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨ معدل بالقانون ١٩٧٦/١٠٣ ، م ٢٤ تعليمات شهر ١٩٩٣) .
- ١٣ - لا يجوز رد الشاهد ولو كان قريباً أو صهراً لأحد الخصوم إلا أن يكون غير قادر على التمييز (لهرم أو حداثة أو مرض) (م ٨٢ ق ٢٥/٦٨ الخاص بالاثبات) .

- ١٤ - عدم جواز سماع شهادة الزوج على زوجته ، والأصل على فرقة أو العكس ، وصاحب العمل على عاملة أو العكس (لمن ٥٠/٣٩ ق جلسة ١٩٨١/١١/٢٤ وقضت محكمة النقض في الطعن ٥٩/١٨٦ ق جلسة ١٩٩١/١١/١٩ بأن (شهادة القربان بعضها لبعض) مقبولة) عدا الأصل لفرقة وللفرع لأصله ، وأحد الزوجين لصاحبة (وقضت محكمة النقض في الطعن ٥٩/١٤٣٥ ق جلسة ١٩٩٣/٦/١٧ بأن (القانون لم يجعل صلة القرابة بين الشاهد والمشهود له سبباً لحكم الأخذ بشهادة حتى ولو كان الشاهد (شقيقاً) (للمشهود له) .
- ١٥ - يجب لقيام ملكية الأسرة أن يجمع بين الشركاء (أصل مشترك) على الأقل (طبقاً نص م ٩ منقذ) وبناء على ذلك فيخرج من نطاق هذه المادة (الأسفار) .

الباب السابع

التوكيلات

(عقد الوكالة)

التوكيل : تصرف بالإرادة المنفردة يقوم بأجرأه الموكل فى غيبة الوكيل ، ولكنه (عقد) غير لازم لا يتم إلا (قبول الوكيل) لى يكون ملزماً له ويتم ذلك القبول أما بتفويض الوكالة أو إستلامه التوكيل من الموكل وعدم رده فى الحال (ملعن ٢١/١٩٧ ق جلسة ١٩٥٤/٦/٢٤)

فلا يشترط إذن حضور الوكيل أو توقيعه ، ذلك أن عقد الوكالة كما سبق يتم بإرادة الموكل المنفردة وهو عقد غير لازم (م ٦٠ نطيمات شهر ٩٣) .
س : هل يجوز استمرار الوكالة فى حالة الوفاة .

ج / نعم يجوز الاتفاق على استمرار الوكالة رغم وفاة الموكل ما دام تعلق بها حق للتغير وتنقل للإلزاماته إلى ورثته فلا يجوز سحبها بغير موافقة للوكيل (ملعن ٢٠/٣٢٧ ق جلسة ١٩٥٣/١/٢٢) (وأتظر المنشور الفنى ١٩٩٣/٧) .

ولا يستطيع الموكل حال حياته إلغاء التوكيل إذا ما نص فيه على عدم إلغاء التوكيل إلا بموافقة الوكيل خاصة إذا تعلق به حق له وإذا حدث وتم إلغاؤه من الموكل وكان منصوباً فيه على عدم إلغاؤه إلا بموافقة الوكيل فإن الإلغاء يعد كأن لم يكن (منشور فنى ١٩٩٣/٧) .

أوجه اختلاف بين التوكيل والتفويض :

(١) الوكالة (عقد) يلزم فيه (قبول الوكيل) بينما يكفى فى التفويض لإيجاب الأصل .

(٢) للموكل حق الرجوع فى التوكيل بإلغاؤه مادام لم ينفذ أو لم ينص فيه صراحة على عدم إلغاؤه إلا بموافقة للوكيل ، كما يملك العدول عن إجابة قبل قبول الوكيل عكس المفروض ، فلا يستطيع الرجوع أو العدول .

(٣) (الوكيل) يعمل بإرادة الموكل ولحسابه ونيس له حرية الاختيار ، عكس (المفوض إليه) فيعمل (بإرادته ومثيلته هو) ، فله (مطلق الاختيار دون الرجوع للاصيل) .

(٤) الوكيل (غير مقيد بمجلس العقد) بعكس المفوض إليه مالم يكن مطلقا شاملا للارقات كلها .

(٥) الموكل يملك عزل الوكيل بعكس المفوض (كالزوج الذى يفوض زوجته فى الطلاق يجعل العصمة بينهما لكن ذلك لا يملية حقه الاصيل فى الطلاق ولا يلغيه) .

(٦) فقد أهلية الموكل يبطل تصرفه ويبطل بالتبعيه له سلطة الوكيل فى التصرف بعكس الفضولى اذا فقد أهليته بالجدون .

أوجه اختلاف بين الوكالة والفضالة :

(١) يجب فى الموكل أهلية أداء كامله عند اجراء التصرف القانونى وكذا الوكيل أما الفضولى فيكتفى لاجراؤه أن يكون مميزا .

(٢) يجب لاعتبار الفضالة وكالة شرطان :

أ - اقرار صاحب العمل أو إجازته .

ب - أن يكون للعمل الذى أداه للفضولى (تصرف قانونى) وليس عمل مادى .

(٣) مصدر التزام الوكيل عقد الوكالة (التوكيل) ثم قبولة له أما الفضولى فيقوم باجراء العمل دون التزام أو تكليف .

(٤) تنقضى الوكالة بموت الموكل بعكس الفضالة فلا تنقضى بموت رب العمل فتبقى تركته مشغولة بما للفضولى من حقوق .

(٥) الفضالة تكون فى العمل المادى أو القانونى بعكس الوكالة فلا تكون الا فى الأعمال القانونية فقط .

(٦) سعة الالتزام : إلتزام للفضولى اوسع من التزامات الوكيل ، والالتزام رب العمل اخف من للالتزام الموكل فالفضولى يجب أن يستمر فى العمل الذى بدأه حتى يباشرة رب العمل بنفسه ، أما الوكيل فله أن يتلحى .

(٧) المسؤولية رب العمل غير مسئول عن عمل الفضولي بعكس الموكل ،
والفضولي يسأل عن (الخطأ اليسير) بعكس الوكيل فيسأل عن (الخطأ
الجسيم) .

(٨) الأجر : الوكالة تكون (بإجراء أو بدون) والفضالة (بدون أجر) إلا إذا دخل
العمل الذى قام به الفضولى فى حرفه .
تجاوز الوكيل حدود وكالته : -

م ٧٠٣ مدنى (المواد ٤٧ ، ٥٤ تعليمات شهر ٩٣)

الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة ، فإذا خرج عن
ذلك فلا يسرى التصرف فى حق الموكل إلا إذا (أجازة) كما يتمتع على الوكيل
استعمال مال موكله لصالح نفس الوكيل .

التعاقد مع النفس

تقضى م ١٠٨ مدنى : لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من يتوب
عنه، سواء كان هذا للتعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص آخر دون ترخيص من
الاصيل ، على أنه يجوز للاصيل فى هذه الحالة أن يجيز التعاقد ، كل هذا مع
مراعاة ما يخالفه مما يقضى به للقانون أو قواعد التجارة .

وينص المنشور الفنى ١٩٧٩/١٥ (لايجوز للناكب أن يشتري ملك موكلة ، كما
لايجوز له بيع ملكه الى موكلة الا بترخيص خاص من الاصيل (المواد ٤٧٩، ٤٨١ مدنى) .
وللتعاقد مع النفس (صورتان) :

١ - وكيل عن الطرفان .

٢ - اصيل عن نفسه ووكيل عن الطرف الثانى .

وهاتان الحالتان غير جائزتان فى القانون المدنى المصرى باستثناء ٣ أحوال هى :

١ - الوكيل بالعمولة فى الأحوال التى نص عليها للقانون للتجارى المصرى وسمسار
الأوراق المالية .

٢ - إذا رخص الاصيل للوكيل وحدد له تحديدا نائفا للجهالة وذكر بالتوكيل سواء
لنفسه أو للغير

٣ - الاب بصفته وليا شرعيا على ابنه القاصر يتعاقد مع نفسه لنفسه للضرورة ،
(م ٢/٩٩، ٨٣ تطعيمات شهر ٩٣ ، م ١٤ ق ١١٩/١٩٥٢ الخاص بالولاية على المال)
فإذا باع الاب عقاره الى اولاده القصر يتم التعاقد من الاب عن نفسه الى القصر الذين
يمقتلهم في القبول هذا الاب (م ٢/٤٨٧ مدني) بشرط ادخال شخص آخر في العقد
كطرف ثالث متبرع باللمن والا عد (هبة مستتره) فتكون (باطلة) طبقا م ١/٤٨٨
مدني (لمن ٢/٦٦٩ ق جلسة ١٤/٣/١٩٧٩) ويلزم لكي يكون التصرف صحيحا عمل
(عقد هبة رسمي) لذا لم يكن يريد ادخال طرف ثالث متبرع باللمن ، أما اذا ادخل
طرف ثالث متبرع باللمن فلا تشترط الرسمية في العقد (م ٨٣ تطعيمات شهر ٩٣) .

ويجوز للاب عمل عقد بيع رسمي بينه وبين ابنه القاصر ويكر فيه ثمن
بخس وليس تافهة باعتباره عقد بيع (لأن اللمن ركن أساسي في عقد البيع)

واخلاصة أنه : لايجوز للشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من يتوب عنه
(للعراض المصالح) الا اذا كان ذلك بتصريح سابق من الموكل (النص الصريح
في التوكيل على حق الوكيل في البيع سواء لنفسه أو للغير) أو اجازة لاحقة ويراجع
(لمن نقض مدني ٤٧٦/٤٨ ق جلسة ٢/٤/١٩٨١) .

الصاقد مع النفس في نطاق عقد الزواج :

يجوز التعاقد مع النفس (سواء كان وكيلاً أو ولياً عن الجانبين) كأن يزوج
الاب ابنته لأبن أخيه الذي في ولايته ، أو ولياً من جانب وأصيل ثم جانب آخر (كان
يتزوج شخص بنت عمه التي في ولايته) أو وكيلاً وأصيلاً أو ولياً عن الجانب
الأخر) وذلك كله بشرط أن يكون للعاقد حق تمثيل الطرفين أو احدهم (بتوكيل
رسمي) لأن عقد الزواج يوثق في الشكل للرسمي فلذا كان للعروسين ناقصا الاهلية كان
الولي عليها حق التوكيل ويشترط على الوكيل توزيع القاء من شخص (١) كفصلها (٢) مهر المال .

وبالنسبة للفضولي : فهناك خلاف :

١ - الرأي الأول : ويرى أن الفضولي ليس له حق إبرام عقد الزواج لأنه ليس
له حق تمثيل الطرفين أو أحدهما بتوكيل رسمي على أساس أن عقد البيع له حقوق
رواجبات متضاده (كالسليم) والتسلم) (والمطلوبة والرد) فهي ترجع للعاقد نفسه .
٢ - الرأي الثاني : (ابو يوسف في المذهب الحنفي) ويرى أن عقد الفضولي
صحيح ولكنه موقوف على اجازته قياسا على (الخلع) الذي قد يثبت من الزوج في

غيبه زوجته ويتخذ بأجازتها فيكون قد قام بعباره واحدة مع أنه لم يكن (نائبا عن أحد) ^(١) .

عصائص عقد الوكالة :

١ - تصرف قانوني : بالنسبة للموكل يلزم فيه ، أهليه أداء كاملة ، وبالنسبة للوكيل يكفي (التميز) لإنصرف أثر التصرف للموكل هذا في عقد البيع أما في عقد الزواج فهو (سغير ومعير) .

٢ - من عقود التراضي - فيلزم لتامة ، قبول الوكيل .

٣ - عقد غير لازم بالإرادة المنفردة يجوز الرجوع فيه فلموكل حق عزل الوكيل كما أن للوكيل حق التنحي أو التنازل عن الوكالة .

٤ - الأصل أنها من عقود الذرع ولكن يمكن اعتبارها من عقود المعاوضة إذا اشترط الأجر صراحة أو ضمنا .

٥ - مرقم للجائنين (فلموكل رد المصروفات والتعويض عن الضرر ومن الممكن أن تكون ملزمة للوكيل قط .

٦ - مصدرها ، العقد والاتفاق ، وليس عمل ملدى .

٧ - لشخص الطرفين (اعتبار) فتنهى بمرور أمد الطرفين أو كلاهما .

٨ - الوكالة لا تنجزاً .

٩ - لفنصالة (بالإقرار) (وكالة) (فالإجازة اللاحقة في حكم التوكيل السابق) .

١٠ - من عقود الأمانة فهو وكل شخص آخر في بيع سيارته وبيعها لحسابه هو وليس لحساب الموكل عد خالفاً للأمانة في حكم م ٢٤١ عقوبات .

الشكلية في الوكيلات (م ٥ تعليمات شهر ٩٣) .

إذا كان القانون يشترط (الرسمية) لإبرام التصرف القانوني (كالرهن للتأمين وشطية - والهبة) فيجب أن يكون التوكيل المعلى لإبرام مثل هذا التصرف (رسمياً) ، أما بالنسبة (للذات المرقن والموهد له) فيجوز أن يكون التوكيل

(١) أنظر كتاب الشريعة الإسلامية في الأحوال الشخصية د/ عبد الرحمن تاج ص ٢٨ .

الصادر منهما (عرفيا مصدق عليه) وفي غير عقدى الرهن التأميني والهبة يجوز أن يكون للتوكيل الصادر من الموكل (رسمياً أو عرفياً مصدق عليه) .

من - ما حكم التوكيل الرسمي المشتمل على البيع والتبرع والتبدل بالنص الصريح ويحى خلافاً من عبارة الشراء ؟ ،

ج/ يجوز للوكيل بموجبة التوقيع على عقد الشراء نيابة عن المشتري من عدة وجوه:

(أ) بالنسبة لتضمنه عبارة عقد البيع : فالبيع من التصرفات الدائرة

بين النفع والضرر - والبائع يأخذ مقابل ما أعطى وهو (الثلث) ويتضمن إخراج من ذمته وأصوله وقد يكون المقابل أقل من قيمة ما خرج من الذمة أما الشراء فيتضمن إضافته لأصوله .

(ب) بالنسبة للتبرع : فهو من التصرفات الضارة محض ، فالتصرف أو

التبرع لا يأخذ مقابل ما أعطى أما المشتري فيأخذ مقابل ما أعطى .

(ج) وبالنسبة للتبدل : فهو وإن كان يتضمن مبادلة ما ليس بثمن نقدي

فهو في حقيقة أمره بيع وشراء لكل الطرفان (م ٨٥ مدني) .

مما سبق يتبين جواز التوقيع نيابة عن المشتري على عقد الشراء ولو خلا

التوكيل الرسمي من النص الصريح عليه ما دام قد تضمن ما هو أخطر من الشراء وأشدّها ضرراً منه .

التوكيلات الصادرة من الخارج والموثقة من جهات أجنبية (٥٧م/معلومات ٩٣)

يراعى بالنسبة للتوكيلات المحررة من الخارج القواعد الآتية :

(١) إذا كان التوكيل قد تم أمام قنصل مصر بدولة ما ، فلا يؤخذ بالتوكيل إلا

بعد إعتداع توقيع ذلك القنصل من تصديقات الخارجية المصرية بعد سداد الرسم .

(ب) إذا كان التوكيل قد تم أمام موثقون أجانب بالخارج فيكتفى بإعتداده من

قنصل جمهورية مصر ، مع للتصديق على توقيع ذلك القنصل من تصديقات الخارجية المصرية .

(ج) إذا لم يوجد بالدولة الأجنبية للصادر عنها التوكيل قنصل لمصر ، فيكتفى

بإعتداع التوكيل من (مديرية الأمن) في المحافظة الموجود بها مقر قنصل الدولة

الأجنبية التي حرر التوكيل فيها وذلك بعد إعتداع ذلك القنصل .

الوكالة الضمنية (٩٨ مدنى)

يعد (قبولا ضمناً)

(١) قيام الوكيل بتنفيذ الوكالة .

(٢) سكوت الوكيل إذا تطلعت الوكالة بأعمال تدخل فى مهنته (كالمحامى

مثلاً) ما لم يرد الوكالة فى الحال (٩٨ مدنى) .

وفى حالة تفويض الموكل للوكيل فى التصديق على الحساب نهائياً ، فيحتج

(نائب الوكيل) بهذا التصديق على الموكل ، ويجوز لكل من الموكل و (نائب الوكيل)

الرجوع على بعضهما (بالدعوى المباشرة) .

الوكالة الظاهرة :

هى (نيابة قانونية) (دون وكالة) وتتطلب توافر ٣ شروط هى :

١ - عمل الوكيل الموكل (دون نيابه) .

٢ - اعتقاد الغير (بحسن فيه) أن الوكيل (نائب) .

٣ - قيام (مظهر خارجى للوكالة) منسوب (للموكل) .

أثر الوكالة الظاهرة :

اعتبار الوكيل (نائب للموكل) وانصراف أثر التصرف المعقود (للموكل) .

وكمثال للوكالة الظاهرة : حضور المحامى وكيلاً عن زميله (بدون وكالة)

بموجب التوكيل الصادر من صاحب الشأن لزميله (وكالة قانونية) .

كما يجوز للموكل بصفته توكيل الغير فيما وكل فيه وفى حدوده ولم لم ينص

بالتوكيل كما يجوز للموكل بصفته توكيل الغير مالم يوجد نص صريح يمنع توكيل

الغير طبقاً م ١/٧٠٨ مدنى ، م ٧٨٨ ق ٦٨/١٣ الخاص بالمراقعات

وم ١٩٨٣/١٧ الخاص بالمحاماه وقد اذاعت مصلحه الشهر العفارى ذلك بكسب

الدورى رقم ١٤٢ بتاريخ ١٩٩٥/١١/٨ .

الوكالة بأجر:

١ - الوكالة (تبرعية) مالم يتفق على غير ذلك (صراحه أو ضمناً)

ويستخلص (ضمناً) من حالة الوكيل طبقاً (م ١/٧٠٩ مدنى) فإن إشتغال المعلنون

عليه بالمحاماه - وقت قيامه بالأعمال التى وكل فيها لحساب الطاعن يكفى فى ذاته

لإعتبار وكلاته عن الطاعن (مأجوره) وذلك على أساس أن هذه هى (مهنته) التى

يحترفها ويكتسبها (طعن ٣١٠/٣٥ ق جلسة ١٥/٤/١٩٦٩) .

٢ - يجوز للوكيل أن يذبح غيره في القيام بأعمال وكالته مع (لتزامه بأجره) متى كان (مرخصاً له) في ذلك من (الموكل) (طعن ٤٤٣/٢٦ ق جلسة ١١/٥/١٩٦١) .

التوكيلات المراد العمل بها خارج مصر (فنى ١٦/١٩٨٨) ،

يضمن التوكيل نصاً في مكان ظاهر منه عبارة (يعمل به بدوله كذا) ويجب أن يحصل عنها رسم (أمين عام) ويعتمد توقيع الموثق منه الأمين المساعد المسئول عن التوثيق - ويصدق عليه بعد ذلك من (تصديقات وزارة الخارجية للمصريه) .
تفويض وكلاء البنوك والشركات في تقديم الطلبات واستلام المحررات (م ١٥٠٣/٩٣ تعليمات شهر ٩٣) .

يكفى (تفويض عام) يبيح ذلك .

حق كبة المحامين في تقديم الطلبات واستلام المشروعات (فنى ١٩٦٩/٤ ، ١٩٨٤/١) .

يجوز بشرطين :

١ - تصريح المحكمة .

٢ - توكيل رسمى يبيح تقديم واستلام الأوراق .

التوكيلات الغير مقبولة (م ٦٢ تعليمات شهر ٩٣) .

١ - الصادره من شخص خاضع للحراسة العامة .

٢ - الصادره من شخص ممنوع من التصرف .

ب - الرسوم التكميلية على التوكيل (يلتزم بها الموكل) دون الوكيل

(منشور مالى ٨٧/٣) =

ج) لأنها تتم بإرادة الموكل المنفردة .

حق الحضور عن المحصور أمام المحكمة قاصر على المحامين (م ٥٣ ق شهر ٩٣)

ويجوز للمناقضين إنابة أزواجهم وأقاربهم حتى الدرجة الثالثة - فى المرافعة وهذا (جوازى للمحكمة) مع ضروره توضيح نوع علاقة الموكل بالوكيل فى (التوكيلات للقضائية (طبقاً م ٧٧ مرافعات) .

إيداع التوكيلات الرسمية الواردة من الخارج بمحضر رسمي : -
يشترط لذلك ٤ شروط (فتى ١٦/٤٨/٣)

١ - التصديق عليه من للتصليية التابعة للدولة الصادرة منها - ثم إعتمااد التوقيع من تصديقات (وزارة الخارجية) ويجب فى المحضر أن يتضمن إسم المودع ومهنته وإقامته وصفته ووصف شامل للتوكيل وبياناته والغرض منه ورقمه وجهه صدره وإسم المودع ومهنته ومحل إقامته ثم يوقع عليه من الموثق وطالب الإيداع .
٢ - أن يكون رسميا كذلك .

٣ - يحصل عنه نفس رسوم محضر إثبات الغيبة .

٤ - إذا أريد عمل توكيل بموجبه للغير فإنه يجوز ولو لم يلص على توكيل الغير ما لم يوجد نص صريح يمنع توكيل الغير طبقا م ١/٧٠٨ مدنى وم ٧٨ مرافعات وم ٥٦ق ١٧/١٩٨٣ الخاص بالحكامه .

ب - ما حكم التوكيل المتضمن للبيع والشراء ويخلو من النص الصريح على الحق فى الإيجار :

ج/ يجوز بمقتضاء التنازل عن حق الإيجار بأعتباره (بيع لمقول) فالنص الصريح فيه على بيع وشراء المنقولات يتسع نطاقه ليشمل للتنازل عن حق الإيجار (طنن ٤٤/٥٩٨ ق جلسة ١٩٧٨/٦/٢١) .

م ٥٥ تعليمات شهر ٩٣

الوكالة فى أعمال الشهر العطارى :
قاسرة على ثلاث فقط لا تجوز لغيرهم : م ١/٥٠٢ تعليمات شهر ٩٣
١ - محام مقيد بنقابة المحامين .

٢ - وكيل أعمال مرخص .

٣ - قريب حتى الدرجة الثالثة فتجوز للأب والأبن والأخ ، وللم والخال وابن الأخ ولكنها لا تجوز لابن للم وابن الخال لأنها درجة رابعة .

التوكيل الرسمي فى صرف مبلغ مودع بالبنك (فتى ٢٣/١٩٧٠)

يجب فيه عمل (إقرار مصدق عليه) بأن توقيع الموكل على أصل التوكيل الرسمي مطابق لتوقيعه لدى البنوك وعلى الشيكات ، ويؤشر على أصل التوكيل الرسمي المحفوظ بأرشيف مكتب الوثائق أو مأموريته بأنه تم عمل محضر تصديق بإقرار البنك برقم كذا .

أهلية الوجوب الناقصة في بعض حالات الوكالة (فني ١٩٨٣/١)

يجوز للمتهم الذي تجاوز سن ١٨ (سن الرشد الجنائي) توكيل غيره في الحضور نيابه عنه في الحالات التي أجازتها م ٢٣٧ إجراءات جنائية معدله بقرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٨١/١٧ وهي الجنيح والمخالفات الغير معاقب عليها بعقوبات ، غير واجبه للنفاذ فور صدور الحكم .

الوكالة في أعمال التصرفات (المواد ١/٧٠١ ، ٢/٧٠٢ مدني)

لا بد من (وكالة خاصة) في (أعمال التصرف) • بيع هبة ، رهن ، انشاء شركات ، صلح ، وقف ، وصيه ، طلاق ، زواج (بالنسب الصريح عليها) حتى ولو (لم يتم تحديد محل العمل) عدا (حالة) للتوكيل بالتبرع (، فيلزم تحديد محل العقار المتبرع به أعمالاً للنس م ٢/٧٠٢ مدني ، ويجب فيها (التخصيص) (للنس للصريح لتوقع العمل القانوني) وإلا عدت قاصره على (أعمال الإدارة) طبقاً للنس م ١/٧٠١ مدني (كتحصيل الإيجار وأعمال الحفظ والصيانة - واستيفاء الحقوق - ووفاء الدين) ويلاحظ أنه ليس من سلطة الوكيل في أعمال الإدارة عمل اقرار بشطب الرهن أو حق الأمتياز لضمان ذلك الدين وذلك لأن الأقرار تصرف قانوني في هذا الحق العيني اللبسي يحتاج الى توكيل خاص (فني ٩١/١٥ بـ ٩ قـ ١) .
التفويض الصادر من الشركات المساهمة (م ٥٨٨ تعليمات شهر ٩٣) :-

يراعى بالنسبة للتصرفات الصادرة من الشركات المساهمة والتي تكون (الرسمية) ركناً فيها (كالأمر الرسمي) يكتفى بإثبات صفه ممثل الشركة بصورة من محضر مجلس الإدارة بتفويضهم ، وموقع عليها من رئيس مجلس الإدارة (بمطابقتها للأصل) على أن ينص فيه على أن التوقيع على العقد الرسمي نيابه عن الشركة ويصدق على توقيع رئيس مجلس الإدارة عليها - وهذا أنقرر للمصدق علسه من رئيس مجلس إدارة الشركة المساهمة - يخلو العنصر للمنتدب التوقيع على العقد الرسمي نيابه عن الشركة .

التفويض الصادر من مصلحة حكومية أو هيئة عامة لأحد موظفيها (م ٥٩٨ تعليمات شهر ٩٣) .

يجب قبوله ما دام موقع عليه إدارياً ومختوم بخاتم شعار الدولة الخاص بها

ويعد بمثابة (توكيل رسمي عام) .

التوكيلات الخاصة بالمهندسين وأعمالهم (فى ١٤/١٩٧٣) :

يراعى عند اجراء التوكيلات المتعلقة بالمسائل الهندسية أن يكون الحضور أمام خبير المحاكم المناقشة فى المسائل الهندسية للمهندسين المقدين بقبالة المهندسين وأقارب ذوى الشأن حتى الدرجة الرابعة (ويتوب المهندسين بعضهم عن بعض) فى الحضور أمام الخبراء المذكورين) .

التوكيلات الخاصة بالمحاسبين والحضور أمام مصلحة الضرائب (فى ١٢/١٩٨٧)
مع عدم الإخلال بأحكام قانون ١٧/١٩٨٣ الخاص بالمحاماة والمعدل بالقانون ٢٢٧/١٩٨٤ لا يجوز أن يحضر أمام مصلحة الضرائب أو لجان الطعون وما فى حكمها أو خبراء وزارة العدل أو الجدول إلا الأشخاص المقيد أسمائهم بالسجل العام المحاسبين وأقارب ذوى الشأن حتى الدرجة الرابعة وأزواجهم (ويتوب هؤلاء المحاسبين بعضهم عن بعض) فى الحضور أمام الجهات المذكورة .

توكيل المرشحين لأحد الناخبين أمام اللجنة الانتخابية يصدق عليه بلا رسم (فى ٥/١٩٨٧)

يشترط : أن يكون الناخب مقيد بذات الدائرة الانتخابية ، وله حق النص فيه على أن يطلب إلى رئيس اللجنة تثبيت ما يعن له من ملاحظات بمحضر الجلسة ، وذلك طبقاً لنص م ٢٤ / ٤ ق ٨٧ الخاص بالانتخابات .

فى ١/١٩٨٨ : يجوز قبول (الوكالة الخاصة) المصدق على التوقيعات فيها لأثبات (الصفه) عند تقديم طلب الشهر للمأمورية المختصة مالم تكن (الرسميه) شرطاً شكلياً للانعقاد فى العمل القانونى موضوع الشرح المراد شهره طبقاً م ٧٠٠ مدنى (كما فى حالة الرهن التأمينى والهبه) .

س : هل عقد الشركه يتضمن وكالة الشركاء بعضهم عن بعض فى اثاره افعال الشركه المتعقده بينهم بمال خاص بها مستقل عن مال الشركاء (فيها) .

ج / نعم طبقاً م ٢٥٠ مدنى (ملعن ١٠٠٨/٢٩ ق جلسة ١٩/٦/١٩٥٩)

أ- استخراج الشهادات والمصور

المستخراج (شهادة من واقع دفتر التصديق على التوقيع) بخصوص التوكيلات الخاصة يجب أن تكون من شخص ذي صفه أو مصلحة، وهؤلاء الأشخاص هم:

١- أطراف المصور - ٢- خاتمهم الخاص (مشتريين) -

٣- خاتمهم العام (الورقة)

((المستورات المالية أرقام ١٩٦٤/٥ و ٨٨ // ١٩٧٢ م ٢٩١ من اللائحة التنفيذية القانون التوقيى رقم ١٩٧٢/٦٨)) -

* عدم جواز استخراج ((شهادات من واقع دفتر التوقيى)) ولو كانت ((ذات صفه أو مصلحة)) (م ٤١ تعليمات توقيى ١٩٦٣) -

* جواز إعطاء صورة من التوكيلات الرسمية الورقة مع المستورات الشهيرة بعد تسجيل الرسم المقرر (فى ٥/١٩٥٥ // مقرر ١٢) -

* جواز تسليم صورة من المستورات الورقة لأطراف المصور وطلبهم التماس وإعطاء (م ٤١ تعليمات توقيى ١٩٦٣) -

* جواز تسليم صورة من المصور التوقيى (التعريف) بشرط :-

((إذن قلبنى الأمور الواقعية بالمحكمة الواقع بطلانها مكتب التوقيى)) (فى ١٩٧٠ // م ٤١ تعليمات توقيى ١٩٦٣) ((م ٤٧/٦٨ التماس بالتوقيى)) -

ب- استخراج المصور الحقيقية من المصور التوقيى

(م ٤٢ تعليمات توقيى ١٩٦٣)

١- تملى ((صورة أولى)) للسلمر المصلحة التوقيى فى العقد بشرط أن يكون الإقرار واجب الحقيقة مثله ((عقد الزمان الفألى ويصلى المطلق المرتبون)) عقد القصة الفل منقسم ((عقد البيع مع حقل حق الأمتياز وتملى لكل من البائع والمشتري)) عقد الزمان الديالى ويصلى المطلق المرتبون الحلق ولا تملى فى حله عقد الهبة الرسمى من ألب الإقعه ((لكه فى الرجوع فيها)) -

٢- تملى ((صورة ثلثيه)) من المصور التوقيى ((بحكم المحكمة الجزئية)) الواقع بطلانها مكتب التوقيى - يعاد على صحيفته تعلق من أحد المصموم إلى خصمه

الآخر . (م ٩٠ ق ٦٨ / ١٩٩٤ الخاص بالتوثيق معدل بالقانون رقم ١٠٣ / ١٩٧٦) (١) .

إلغاء التوكيل

يلغى التوكيل إما بإقرار رسمي موثق - أو مصدق عليه أو بإنذار على يد محضر ويجب إخطار الوكيل بذلك بموجب خطاب مسجل بعم الوصول يوضع بداخله (صوره ضوئية من محضر الإلغاء) أو يعمل إنذار على يد محضر موثق معه صورة ضوئية من محضر تصديق الخاص بإقرار الإلغاء .

ويلاحظ أن التوكيل المنصوص فيه على عدم إلغاؤه إلا بموافقة الوكيل لا يجوز إلغاؤه إلا بحضور ذلك الوكيل وتوقيعه وإلا عد الإلغاء (كأن لم يكن) . (مشرور في ١٩٩٣ / ٧) .

إنهاء الوكالة

١ - بإنتمام العمل الموكل فيه ، أو بإنتهاء الأجل المعين للوكالة .

٢ - موت الموكل أو الوكيل ، غير أن هذا لا يقطع سير الخصومة فتعطل المحكمة أجل خلال ١٥ يوم لتعيين وكيل جديد (محام آخر) وإلا حق لرئيس المحكمة شطب الدعوى (ملعن ٢٦ / ٤٤ ق جلسة ١٩٦١ / ٤ / ٢) .

٣ - بإرادة الموكل المنفردة في أى وقت (م ٧١٥ مدني) أو بتعني الوكيل عن الوكالة بشرط إعلان الموكل (م ٧١٦ مدني) ذلك أن الوكالة عقد غير لازم ويتم بإرادة الموكل المنفردة وبصلحته ، ولا يحق إلغاؤه إلا في حالتين :

الأولى : إذا كانت الوكالة بأجر بشرطان :

١ - أن يكون العزل لعذر مقبول .

٢ - وفي وقت مناسب ، فإذا تخلف الشرطان أو أحدهما عد العزل (نصف في استعمال الحق) موجب (للتعويض) .

الثانية : إذا كانت لصالح الوكيل أو أجنبي ونص في التوكيل على عدم إلغاؤه (في ١٩٩٣ / ٧) إلا بموافقة الوكيل ، فلا يجوز إلغاؤه إلا بحضور الموكل والوكيل وتوقيعهما وإلا عد الإلغاء (كأن لم يكن) .

(١) وقع خطأ بكتاب تعليمات توثيق ١٩٩٣ حيث ذكرت بقرار من تلتى الأمور المستعجلة وصحتها حكم المحكمة الجزئية الواقع بدفترتها مكتب التوثيق طبقاً م ٩ ق ٦٨ / ١٩٩٧ الخاص بالتوثيق) ويؤزم تعديلها لتكون مطابقة لقانون التوثيق سالف الإشارة .

مثال :

(أ) أن يكون الوكيل دائن للموكل ورخص له في استيفاء حقه مما يقع في يد الوكيل من مال للموكل ، أو لو باع له عقار ووكله في التوقيع نيابه عنه كيأتع على عقد البيع النهائي أمام موثق الشهر العقاري وحدد له فيه العقار موضوع التعامل .
(ب) إذا كان تنفيذ الوكالة يبدأ بالرفاه (كتنفيذ وصيه يكون الوكيل هو المنفذ لها) (م ٧١٧ / أمني) .

- ٤ - صدور حكم في موضوع الدعوى أمام درجة للنفاذ الموكل فيها .
- ٥ - إفلاس الموكل أو الوكيل أو الحجز على أيهما .

التركييل المتضمن قبض الثمن (لا يعد بيعاً) منشور مالى ١٩٩٥/٣

ذهب مجلس الدولة في بداية الأمر في فتواه رقم ملف $\frac{٥٥/٦/١٢٦}{٨٩/٨/١٣}$ والتي أذاعتها مصلحة الشهر العقاري في المنشور المالى ١٩٨٦/١٢ وإلى وجوب تحصيل الرسم النسبى على بيع المنقول في عقد الوكالة إذا تضمن ٣ أمور هي :
١ - شراء الوكيل ما وكل في بيعه (سواء لنفسه) .
٢ - قبض الموكل للثمن .

٣ - عدم أحقية الموكل في إلغاء الوكالة ، ثم إنتهى أخيراً في فتواه رقم ملف $\frac{٥٤/١/٨٨}{١٩٩٥/١١/١٨}$ والتي أذاعتها مصلحة الشهر العقاري بالمشور المالى ١٩٩٥/٣ إلى عدم استحقاق رسم نسبى على التركييل المتضمن قبض الثمن والمتضمن شراء الوكيل ما وكل في بيعه لنفسه وعدم أحقية الموكل في إلغاؤه - وأنه لا يعد قريه قانونية على البيع - لعدم وجود نص قانونى على ذلك - وأنه لا يجوز لمصلحة الشهر العقاري أن تتصب من نفسها قاضياً وتبحث عن قصد ونية المتعاقدين التى أرادوا سترها مادامت عبارة العقد واضحة (طبقاً لنص م ١/١٥٠ مدنى) وأنه ليس لها سوى (الأعتداد بالملقة الظاهره) كأصل عام فقط .

وقد أذاعت مصلحة الشهر العقاري الكتاب الدورى $\frac{١٤٢}{١٩٩٥/١١/٨}$

بعض الملاحظات على (أخطاء) تقع فيها مأمورية التوثيق بخصوص (التوكيلات) :

(أ) عدم لزوم إرفاق (إعلام الوزارة) عند عمل التوكيل من وارث بخصوص نصيبه في تركه مورثه والتصرف فيه ، ذلك أن العمل الذي يجريه هو (حالة قانونية) وليست (صفه) ، تلك التي تكون فيمن يمثل الغير أو يتوب عنه (وكمثال الولي الشرعي بصفته وليا على إبنه القاصر) فالوارث يبرم للتوكيل عن نفسه بصفته الشخصية وليس ممثلاً أو نائياً عن غيره .

(ب) جواز إجراء التوكيل من (موكل بصفته) ولو لم ينص على (توكيل الغير)

مالم يوجد نص صريح في التوكيل يمنع التوكيل من حق توكيل الغير طبقاً لنص (٧٠٨ منق) ، م ٧٨٨ ق ١٣/١٣٦٨ مرافعات وم ٥٦ ق ١٧/١٩٨٢ محاماه) .

ضوابط الحد من إنتشار ظاهره إصطناع توكيلات مزورة منسوبة لأصحابها بهدف شهر محررات وعقود متعلقه بالأراضي والعقارات في (٩٦/٢٥)

أولاً : يتعين على مكاتب الشهر حال تقديم المحررات إليها لشهرها سواء كانت هذه المحررات محررات موثقة معده للشهر أو مصدق على توقيع البائعين فيها بموجب توكيلات منسوب مدورها من البائعين - ضرورة التحقق من سلامة هذه المحررات الموثقة والتوكيلات المشار إليها ومطابقة بياناتها للأصل أو ما دون بدقتر التصديقات حسب الأحوال وذلك بالرجوع إلى مكتب أو فرع التوثيق المختص الذي تم فيه إجراء المحرر الموثق أو التوكيل وإخطاره بالإفاده عن مدى صحة هذا المحرر الموثق أو التوكيل وصحة بياناته ويمكن إرفاق صورة فوتوغرافية من هذا المحرر الموثق أو التوكيل أو بياناته مع هذا الإخطار وعنى مكتب أو فرع التوثيق المختص موافاة الطالب للبيان بمعلوماته في أجل غايته اليوم التالي لإخطاره ، كما أنه يمكن للمكتب الطالب الإسماعنه في ذلك بأخطار (الإدارة العام للمحفوظات بالأورمان بالجيزه) بشأن المحررات الموثقة والتوكيلات الرسمية العامة إذا أقتضى الأمر ذلك وكان للمحرر الموثق أو التوكيل الرسمي العام سابق توثيقه بغيره تسمح بتواجد صورته بدار المحفوظات وذلك جميعه دون تحميل أصحاب الشأن أى أعباء ماليه بشأن ذلك، وعلى الجهات المذكوره الإفاده بمعلوماتها للمكتب للطالب لها عن هذه المحررات الموثقة أو التوكيلات في أجل غايته اليوم التالي لتاريخ إخطارها بذلك .

ثانياً : فى حالة تقديم هذه المحررات واجبة الشهر للمكتب المختص لشهرها خلال وقت يكون غير كاف للإستعلام عن صحة التوكيلات أو المحررات الموثقة المشار إليها فيتم السير فى إجراءات الشهر بعد أخذ إقرار على مقدم المحرر بصحة هذه التوكيلات أو المحررات الموثقة ومطابقتها للأصل وتحمل المسئولية فى حالة ظهور خلاف ذلك . على أن يستوفى إجراءات الإستعلام المشار إليها على الفور وتوالى متابعتها ولايسرى ذلك الإنستفاء على (التوكيلات والمحررات الموثقة بالخارج) .

ثالثاً : وفى جميع الأحوال إذا أسفر الإستعلام من مكتب أو فرع التوثيق المنسوب إليه التوكيلات والمحررات الموثقة عدم صحة بياناتها ، فيجب (إخطار رئاسة المصلحة) بذلك ويوقف إجراءات شهر المحرر (إذا لم يكن قد تم شهره) لإتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنه وكذا الأمر فى حال شهر المحرر بتوكيلات غير مطابقة .

جـ : هل السمسار فى عداد الوكلاء ؟

ج/ السمسره (عمل تجارى) طبقاً م ٢ق التجارة للصادرة عام ١٨٨٣) وهى حرفه مباحة طبقاً م ٦٦/١ق التجارة رقم ٢٣ لسنة ١٩٠٩ والسمسار الذى لايتكرر وقت العمل لسم عميله يكون مسئولاً عن الوفاء بذلك للعمل ويعتبر (وكيلًا بالعموله) (م٦٦/٢ق التجارة رقم ٢٣ لسنة ١٩٠٩) .

أحكام النقض فى السمسره والوكاله :

١ - السمسار (وكيل) فى (عقد الصفقات) وفى حالة عدم الاتفاق على أجر الوكيل بقولى قاضى الموضوع تقدير الأجر مستعيناً فى ذلك :

(أ) بأهمية العمل . (ب) وما يقتضيه من جهد يبذله الوكيل .

(ج) وما جرى عليه العرف فى هذه الحالة .

ولما كان يبين من الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه أن المحكمة فى حدود سلطتها الموضوعيه قدرت للمطعون عليه الأول أجراً عن وسطاطه بنسبه ٥ ٪ من قيمه الصفقة وأيانت فى حكمها أن هذا التقدير يتفق مع ما بذله من مجهود وأهمية الصفقة التى تمت ببيع الثيلا للى السفاره السوفيتيه ، كما أنه يتفق مع العرف فى هذا الشأن ، لما كان ذلك فان الحكم يكون قد ألزم صحيح القانون (طعن مدنى جلسة ١٩٧٥/١/٧) .

أوجه الشبه واخلاف بين التوكيل الخاص المصدق عليه التوكيل الرسمي الموثق

التوكيل الخاص المصدق عليه	التوكيل الرسمي الموثق
أوجه الشبه : إنهما يتما بإرادة الموكل المنفردة بدون استلزام حضور الوكيل للتوقيع	
<p>١ - لا يشترط وحده مجلس العقد إذا تعدد الموكلون ولم يحضر سوى بعضهم .</p> <p>٢ - يستخرج منه (شهادته) تكون لها حجية بإعتبارها ورقه رسمية (في حدود ماورد بها) طبقاً م ١/١٣ رم ٩٩ إثبات (ملحق ٢٤/٤٥٧ ق جلسة ١٦/١/١٩٦٩) ولا يستخرج منه (صوره رسمية) إلا إذا قدم للتوقيع بموجبية على محرر مشروع صالح للشهر وأرفق عدد شهره مع مشروع المحرر .</p> <p>٣ - يدخل سلطة إجراء توكيل خاص في حدود ما ورد به مالم تنص فيه على عدم (توكيل الغير) ولكنه لا يدخل سلطة إجراء توكيل رسمي موثق .</p> <p>٤ - يتم التصديق عليه بإعتباره عرفياً ولا يحفظ الأصل وإنما يعلى للموكل لتسليمه للوكيل ، ويكتب ملخصه بدفتر التصديق ، ويعلى منه (شهادة) التي صفة بهد سند الرسم المقرر (م ٤٤ م تعليمات توثيق ١٩٩٣) .</p> <p>٥ - يدخل سلطة إجراء توكيل خاص بشرطان : ١ - المص فيه على توكيل الغير . ٢ - أن يكون التصرف في حدود ما ورد به</p>	<p>١ - يشترط وحده مجلس العقد إذا تعدد الموكلين .</p> <p>٢ - يستخرج منه (صورة رسمية طبق الأصل) من التوكيل الموثق الأصلي الذي يحفظ بأرشيف مكتب التوثيق أو مأمورية التوثيق بهد سند الرسم المقرر ويكون لها نفس قوة التوكيل الرسمي الأصل ، ولا تستخرج شهادته من واقع دفتر محضر التوثيق كنص (م ٢/٤١ م تعليمات توثيق ٩٣) .</p> <p>٣ - يدخل سلطة إجراء توكيل رسمي موثق واحد أو أكثر إذا نص صراحة على توكيل الغير وفي حدود م ورد به ، كما يدخل سلطة إجراء توكيل خاص إذا نص صراحة على توكيل الغير وفي حدود ما ورد به .</p> <p>٤ - يتم توثيقه وحفظ الأصل بمكتب التوثيق أو فروع دخلل إياها (حوافظ) .</p> <p>٥ - يدخل سلطة إجراء توكيل رسمي موثق بشرطان : ١ - عدم اشتراطه عدم توكيل الغير . ٢ - أن يكون التصرف في حدود ما ورد به</p>

تابع: أوجه الشبهة واخلاف بين التوكيل الخاص الممنوع عليه التوكيل الرسمي الموثق

التوكيل الخاص الممنوع عليه	التوكيل الرسمي الموثق
<p>من بيانات - ولا يدخل سلطة إجراء توكيل رسمي موثق .</p> <p>٦ - خاص بعمل واحد وينتهي مفعوله بأدائه ويسحب ويرفق لدى الجهة المراد التمثيل أمامها .</p> <p>٧ - ليس شرطاً لإجرائه بعض التصرفات وإنما نص فيه على استعماله في تصرف ما فوجب فيه التحديد بدقة النوع الممل وإلا أصبح قاصراً على الإجراءات والأعمال الإدارية وغالباً ينتهي بعمل واحد فقط لأنه يسحب ويرفق ويحفظ لدى الجهة المراد إجراء العمل أمامها .</p>	<p>من بيانات كما يدخل سلطة إجراء توكيل خاص بنفس الشرفان مالم ينال الإشارة .</p> <p>٦ - يطلع عليه فقط التحقق من الصفة والسلطة ثم يباد لمصاحب الشأن (لوكيل) .</p> <p>٧ - شرط لإجراء بعض التصرفات التي يتطلب القانون تدويرها في الشكل الرسمي فيكون الممور - والتوكيل الصادر لإجرائه كذلك رسمياً (لجهة والزمن التأميني) وشطب بيع السفينة والطاره - ويجب النص للصريح في التوكيل على إجراء مثل هذه للتصرفات .</p> <p>* ويظل التوكيل ساري العمل به في أكثر من تصرف إذا تضمن أكثر من تصرف بالنص الصريح دون تحديد .</p>

أحكام النقص في عقد الوكالة

أولاً : أتعاب المحاماة

١ - مؤدى نص م ٢/٧٠٩ مدنى (أنه يتمتع على القامى أن يعدل فى مقدار الأتعاب التى اشترطها المحامى مقابل عمله اذا كان الاتفاق عليها قد تم بعد الانتهاء من هذا العمل أو اذا قام الموكل بأدائها بعد ذلك طوعاً (طعن ٣٤/٥٣٦ ق جلسة ١٩٦٨/١٢/٥) .

٢ - أهمية للدعوى وما بذلة المحامى من جهد وللنتيجة التى حققها هى عناصر جوهرية يجب على حكم المحكمة استظهارها عند تقدير الأتعاب (طعن ٥٧/٢٩٥٩ ق) .

٣ - الاصل طبقاً م ٧١٠ مدنى أن يلتزم الموكل (بالمصروفات) التى يتكبدها الوكيل لاتزام العمل السند للية (طعن ٥١/٢١ ق جلسة ١٩٩٠/٥/٢٨) .

٤ - من المقرر أن المشرع قد جعل لمجلس نقابة المحامين ولاية الفصل فى تقدير أتعاب المحامى اذا وقع خلاف بينه وبين موكله بشأن قيمتها فى حالة عدم وجود (اتفاق كتابى) عليها طبقاً م ٨٤ ق ١٧/١٩٨٣ للخاص بالمحاماة ويعتبر القرار الصادر من مجلس النقابة بماله فى اختصاص قضائى فى هذه الحالة فصلاً فى خصومة بين الطرفين وبمطالبة حكم فيها (طعن ٥٧/٥٣٣ ق جلسة ١٩٩١/٧/٤) .

٥ - توقيع المحامى صحيفة الدعوى المقامة ضد زميله قبل اذن النقابة الفرعية لا يترتب عليه بطلان الطعن ويحوز فقط مسامحته تأديبياً (طعن ٥٢/١٩ ق)

٦ - مؤدى نص م ٢/ ٧٠٤ مدنى يدل على التزام الوكيل فى تنفيذ الوكالة هو التزام ببذل عنايه (وليس بتحقيق غاية ولكن ليس هناك ما يمنع من الاتفاق على أن يكون التزامه بتحقيق غاية كأن يتفق الموكل مع المحامى على عدم استحقاقه مؤخر الاتعاب الا اذا كسب الدعوى .

(طعن ٥٧/٤٧١ ق جلسة ١٩٩٢/١/٢٦)

٧ - مفاد نص المادتين ٧٠٨ . ٧١٠ مدنى مرتبطين أنه يجوز لئالك الوكيل الرجوع بالدعوى المباشرة على الموكل يطالبة فيها بما التزم به نحو الوكيل الاصلى وسواء كان الموكل قد رخص للوكيل الاصلى بتوكيل غيره فى تنفيذ الوكالة أو لم

يرخص له بذلك ويكون رجوع نائب الوكيل على الموكل شأنه في ذلك ما يرجع به الوكيل الاصلى على الموكل من المطالبة بالمصروفات الضرورية المشروعة التي أنفقتها من ماله الخاص والتي استلزمها تنفيذ الوكالة (طعن ٣٤/٣٨٨ ق جلسة ١٩٦٨/١١/١٩) .

٨ - عقد وكالة المحامى بأجر الاتفاق على استحقاق الوكيل مبلغا معين كتعويض اتفقي اذا ما عزل من الوكالة دون مبرر غير مخالف للنظام العام هذا الاتفاق بعد (شرطا جزئيا) حدد مقدما قيمة التعويض (طعن ٤٢/٥٤٠ ق جلسة ١٩٧٥/١٢/٣١) .

٩ - الوكالة (تبرعية) مالم يتفق على غير ذلك (صراحة أو ضمنا) ويستخلص (ضمنا) من (حالة الوكيل) طبقا لنص م ٧٠٩ / ١ مدنى ، فإن اشتغال المعلن عليه بالمحاماه وقت قيامه بالاعمال التى وكل فيها لحساب المعلن يكفى فى ذاته لاعتبار وكيله عن المعلن (مأجورة) وذلك على اساس أن هذه هى مهنته التى يحترفها وينكسبها (طعن ٣٥/٣١٩ ق جلسة ١٩٦٩/٤/١٥) .

الوكالة بالخصومة ونائب الوكيل :

(١) من الآثار المترتبة على الوكالة بالخصومة ، جواز انابة المحامى غيره من المحامين فى القيام بأعمال هذه الوكالة وذلك مالم يكن ممنوعا من الانابة صراحة فى التوكيل طبقا للمواد ٧٠٨ مدن ، ٧٨ ق ١٣/ ١٩٦٨ الخاص بالمرافعات وم ٥٦ / ٨٣ الخاص بالمحاماه ولا يلزم تقديم سند وكالة وكيل الوكيل الذى هو نائب عن زميله للقلب طبقا م ٥٦ محاماه (طعن ٣٧/ ٣٧٧ جلسة ١٩٧٤/ ١/ ٢٩) (طعن ٥٤/ ١٥٥٢ ق وقد ترجم هذا الحكم عمليا بالكتاب للنورى رقم ١٤٢ بتاريخ ١٩٩٥/ ١١/ ٨ ش . ع .

(٢) يجوز للوكيل أن يليب غيره فى القيام بأعمال وكيله مع التزامه بأجرة متى كان (مرخصا له) فى ذلك من الموكل (طعن ٢٦/ ٤٤٣ ق جلسة ١٩٦١/ ٥/ ١١) .

أثر الوكالة :

(١) لأن كان الاصل وفقاً م ١٠٥ مدنى أن ما يبرمه الوكيل فى حدود وكالته يتصرف الى (الأصيل) إلا أن نيابة الوكيل عن الموكل تقف عند حد (الفشل) ، فإذا تولى الوكيل مع الغير للاضطرار بحقوق موكله فإن التصرف على هذا النحو لا يتصرف أثره الى الموكل (طعن م ٢٧٣/٤٢ ق جلسة ١٩٧٦/٤/٧) .

(٢) تصرفات الوكيل الذى يجاوز حدود وكالته الخاصة لا يسأل عنه الوكيل الا اذا أجازها بعد حصوله قاصداً إضافة أثره الى نفسه .

(طعن م ٣٧/١٦٢ ق جلسة ١٩٧٢/٤/٦)

(٣) الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة ويجب لاقرار ما يشاره خارجاً عن هذه الحدود أن يكون المقرر عالماً بأن التصرف الذى يقره خارج عن حدود الوكالة وأنه قد أقره قاصداً إضافة أثره الى نفسه (طعن م ٢٥٨/٣٥ جلسة ١٩٦٩/٥/١٥) وتتصرف آثار التصرفات الى يعقدها الى الأصيل من وقت إبرامها (طعن م ٤٦/٣٠٦ ق جلسة ١٩٨٠/٥/٣١)

فأثر الاقرار رجعى فالأقرار اللاحق فى حكم التوكيل السابق (طعن م ٤٩/٤٨ ق جلسة ١٩٨٠/٦/١٠) .

الوكالة الخاصة :

(١) النص فى م ١/٧٠٢ مدنى على أنه لا بد من (وكالة خاصة) فى كل عمل ليس من أعمال الإدارة ، وبوجه خاص فى البيع والرهن والتبرعات والصلح والاقرار يدل صراحة على أن (الصلح) من (أعمال التصرف) ، لما كان ذلك وكان نص م ٧٣٥ مدنى لا تحيز للحارس فى غير أعمال الإدارة - التصرف الا برضاء جميع أصحاب الشأن أو ترخيص من تكتضاء (فمأموريته وقته لا تكمن أعمال الإدارة والصيانة فإذا ما أبرم صلحاً بدون الموافقة ، أو الترخيص سألنى الإشارة (فإن الصلح يكون غير نافذ فى حق أصحاب الشأن ويعق لهم طلب ابطاله) (طعن م ٤٦/٢٩٨ ق جلسة ١٩٨١/١/٢٨) .

(٢) حق المرافعة أمام القضاء يلزم له (وكالة خاصة) لا يكفى فيها (الفضائله) طبقاً م ١/٧٠٢ مدنى وم ٢٥ ق ٨٣/١٧ الخاص بالمحاماة (طعن م ٣٠/٣٠٨ ق جلسة ١٩٦٥/٥/٢٧) فهى للنيابة فى الخصومة للدفاع أمام القضاء يمكن حق التقاضى الذى هو رخصه لكل فرد فى الانجاء الى القضاء .

(٣) تصح للوكالة الخامسة في نوع معين من الاعمال القانونية ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص الا اذا كان العمل من (التبرعات) (٢٠٢٧/٢٠٢٧ م) فيجب فيها هذا التخصيص والا انتفت سلطة قيام الوكيل بها نيابة عن الاصيل ويقع عمل الوكيل فيها اذا اناها (باطلا) ولو كان الوكيل عالما بمقدار ذلك المال المراد للتنازل عنه محل التبرع طالما أن القانون قد اشترط تحديده في ذات سند الوكالة .

(ملع ٤٦ / ٢٧ ق جلسة ١٩٦٢/١١/٨)

(٤) مقتضى نص م ١/٧٠٢ مدني وم ٧٦ مرافعات (م ٨١١ مرافعات قديم) انه اذا كان الاقرار الصادر من الوكيل أمام القضاء منظويا على (تصرف قانوني) هو النزول عن حق فانه يعد عملا من أعمال التصرف الذي يلزم صدور (توكيل خاص) بها أو وريدها ممن توكيل عام بالنص الصريح على التفويض (ملع ١٨٧٤ / ٥٠ ق جلسة ١٩٨٥/٣/١٣) .

تعهد الوكلاء :

(١) متى كان التوكيل الصادر من المعلن قد صدر لعدة محامين فانه يجوز لافراد أحدهم بالتقرير بالمعلن أن قانون المرافعات قد خرج في الوكالة بالخصومة عن القاعدة العامة : التي قدرتها م ٧٠٧ مدني فخص في م ٦٨/٧٧ مرافعات على أنه اذا تعدد الوكلاء جاز لأحدهم الافراد بالعمل في القضية مالم يكن ممنوعا من ذلك بنص في التوكيل - ولا محل للتخصيص عموم هذه المادة وقصره على السير في الدعوى بعد اقامتها (ملع مدني جلسة ١٩٥٨/٣/٢٠) .

(٢) تقتضي أحكام الوكالة أنه في حالة تعدد الوكلاء الغير مأذونين بالانفراد أن يعملوا (مجتمعين) إلا اذا كان العمل مما لا يحتاج فيه (لتبادل الرأي) (ملع مدني جلسة ١٩٥٥/١٢/٩) .

تعهد الموكلين :

(١) مؤدى نص م ٧١٢ مدني (أنه اذا تعدد الموكلين في (تصرف واحد) كانوا (متضامنين) نحو الوكيل في تنفيذها ، مالم يتفق على غير ذلك . (ملع ١٠٧٠ / ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/١/١٨) .

مسند الوكالة (التوكيل)

(١) يجب على الطاعن بالنقض طبقاً م ٢٥٥ مرافعات ايداع مسند توكيل محاميه الموكل في الطعن والا كان الطعن (غير مقبول) فاذا كانت الوكالة خاصة بنفس الموكل شخصياً وبصفته عن الغير يلزم تقديم هذه الصفة (طعن ٦٠/٨٧٦ ق جلسة ١٩٩١/١٢/١٩) وعدم تقديم التوكيل حتى تمام المرافعة يترتب عليه عدم قبول الطعن (طعن ٥١/١٣١ ق)

(٢) حضور المحامي بالجلسة مع موكله - ولو كان من أقرائة - لا يخوله أكثر من ابداء (الدفاع عنه) في الدعوى (طعن ١١/٢٠ ق جلسة ١٩٤٢/١/١٨) .

(٣) وكالة الزوج عن زوجته لا تستخلص منعاً من مجرد قيام رابطة الزوجية (طعن ٣٢/٢٠٢ ق جلسة ١٩٦٦/٥/٥) .

(٤) عقد الشركة يتضمن (وكالة) الشركاء (بعضهم عن بعض) في أداء أعمال الشركة الملتقطة بينهم بمال خاص بها مستقل عن مال الشركاء فيها طبقاً نص م ٢٥٠ مدني (طعن ٢٩/١٠٠٨ ق جلسة ١٩٥٩/٦/١٩) .

(٥) الأصل أن ادارة الأموال للشائعة تكون من حق الشركاء (مجتمعين) مالم يوجد اتفاق يخالف ذلك ، فاذا تولى أحد الشركاء الادارة دون اعتراض من الباقين عد (وكيلاً) عنهم (طعن ٣٧/٣٢٨ ق جلسة ١٩٧٢/٤/١١) .

علاقة الموكل بالوكيل :

(١) التصرفات التي يبرمها الوكيل هي لحساب (الاصيل) فاذا تصرف الوكيل وقام باجراء معين سواء كان من اعمال التصرف أو الادارة عدم جواز مقاضاته عن هذا الاجراء ويجب توجيه الخصومة في النزاع الناشئ عنه للاصيل وليس للوكيل طبقاً م ٦٩٩ مدني (طعن ١١٩/١٩٦٤ ق جلسة ١٩٩٥/٤/١٩) فلا توجه للوكيل إلا اذا كان مفوضاً في الخصومة الناشئة عن هذا التصرف .

(٢) جواز توجيه الدعوى للخصم في شخص وكيله شرطه اقراران اسم الوكيل باسم الموكل عليه ذلك (طعن ٥٢/٢٤٧٧ ق جلسة ١٩٨٦/١٠/٢٩) .

(٣) لا يجوز للمحكمة أن تنصدي لعلاقة الخصوم بوكلائها إلا اذا انكر صاحب الشأن وكاله وكيلة فاذا باشر المحامي اجراء قبل أن يصدر توكيله له من ذي

الشأن الذى كلفه بالعمل فلا يعترض عليه بأن التوكيل لاحق على تاريخ الاجراء مالم
يلصق القانون على خلاف ذلك (طعن ١٨٧٥/٤٩ ق جلسة ١٩٨٣/١٠/٢٦) .

(٤) ثبتت الوكالة الاتفاقية أمر موضوعى يتوقف على فهم المحكمة الواقعة
منى كان استخلاصها سائفا بموجب سند من أوراق الدعوى وتقدير المحكمة للقرائن ،
التي يستدل بها أن الوكالة التي كانت (قانونية) فى الصغر انقلبت الى (وكالة
اتفاقية) فى الكبر (طعن ٢٠٨٣/٥٢ ق جلسة ١٩٩٠/١/٢٩) .

(٥) نوافر صفة الوكالة بالخصومة - استقلال محكمة الموضوع باستخلاصها
من مستندات الدعوى وظروف الحال (طعن ١١٣٣/٥٤ ق جلسة ١٩٨٨/٤/٢٨) .

(٦) علاقة الخصوم بوكلائهم عدم جواز تصدى المحكمة لها طالما لم يذكر
صاحب الشأن وكاله وكيله مباشرة المحامى للأجراء قبل صدور التوكيل ممن كلفه به
- جائز ولو لم يكن ثابتا قبل اتخاذ إجراءات الاخذ بالشفعة ولم يستزم القانون لمباشرتها
صدور وكالة خاصة (طعن ٨٢٩/٥٢ ق جلسة ١٩٨٨/٢/٢٤) .

(٧) الوراث فى تقدير للتركة قبل ايلولتها الى الورثة اعتباره (نائبا عنها)
وعن سائر الورثة (بوكلالة قانونية) اساسا وحده التركة واستقلالها (طعن ٢٤٦/٤٦ ق
جلسة ١٩٨٢/١/١٨) .

إنهاء الوكالة :

(١) موت أحد الوكلاء فى حالة تصددهم لايهى سوى وكالته هو ، وأن تبقى
وكالة الباقيين (موقوفه) فيما يحتاج الى العمل مجتمعين ونافذة فيما لا يحتاج الى
(تبادل للرأى) (كقبض للدين أو وفائه) الى أن يقر القاضى ما يراه بشأنهم (طعن
مدنى جلسة ١٩٥٥/١٢/٩) .

(٢) اذا كانت الوكالة (بأجر) صح (التلحقى) من التوكيل ، ولكن يلزم
التوكيل (بتعريض) الموكل عن (الضرر) الذى قل يلحقه اذا كان التلحقى بغير (عذر
مقبول) أو فى وقت (غير مناسب) (طعن مدنى جلسة ١٩٦٦/٣/٣)

(٣) اذا كان من حق التوكيل أن يقبل نفسه من الوكالة اذا ناء بعينها أو رغب
عن الاستمرار فى تنفيذها ، فإن المشرع لم يترك الامر لهوى للتوكيل يتلحقى منى أراد
وفى أى وقت يشاء ، بل أنه قيد هذا الحق بقيد ضمناها نص م ٧١٦ مدنى بحيث لو

خالفتها يلزم بالتعويض قبل الموكل ، كما اذا أهمل بالرغم من تحذية القيام بجميع الاعمال المستعجلة التي يخشى من تركها على مصلحة الموكل (م ٧١٧ مدني) ولا يفييه منها سوى اثبات أن التفريط لسبب خارج عن إرادته أو أنه لم يكن بوسعة الاستمرار في أداء مهمته الا بتعريض مصلحة لخطر شديد تأسيما على أن للموكل لا يستماع منه فرض التضحية بمصالح الوكيل الخاصة في سبيل السهر على مصلحته هو (طعن ٤٢٧/٤٢٧ ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢١) .

أحكام النقص في الفضالة :

يشترط في عمل الفضولي ان يلزم رب العمل أن يكون ضروري وعاجل له ومفيد ونافع له دون إلزام عليه ولا رابطة عقديه (طعن ٤٧/٩١١ ق جلسة ١٩٧٩/١٢/٣١) فيحق له مطالبته بالمصروفات التي صرفها ومصدر التزام رب العمل هذا قاعدة (عدم جواز الأثر على حساب الغير بلا سبب) (طبقا م ١٧٩ مدني) وتسقط دعوى التعويض عن الأثرأ بمضى ٣ سنوات من تاريخ العلم بالحق في التعويض (م ١٨٠ مدني) فإذا أقر بها رب العمل تسرى عليها قواعد الوكالة طبقا م ١٩٠ مدني (طعن ٢٣/٦٤ ق جلسة ١٩٥٧/٢/٢٨) وإذا مات الفضولي التزم ورثته بما يلزم به ورثه الوكيل طبقا (م ٧١٧/٢ مدني) وإذا مات رب العمل التزم الفضولي نحو الورثة بما التزم به نحو رب العمل مورثهم (م ١٦٤ مدني) ويجب أن ينصرف عمل الفضولي لمصلحة الغير فقط دون مصلحته هو ، وعليه لاتعد أعمال المستأجر في العين المؤجرة من (اصلاحات ضرورية) أعمال فضالة (طعن ٤٤٤/٤٣١ ق جلسة ١٩٧٧/١١/١٦) .

صيغ التوكيلات المختلفة

توكيل خاص

أقر أنا _____ ديانة _____ جنسية _____
مهنة _____ محل الإقامة _____
بأنذى وكلت عن السيد / _____ ديانه _____ جنسية _____
مهنة _____ محل الإقامة _____

وذلك في القضايا التي ترفع منى أو على أمام جميع المحاكم على اختلاف أنواعها ودرجاتها وفي المرافعة والمدافعة وتسلم الأحكام وتنفيذها وفي تقديم الأوراق لقلم المحضرين وتسلمها وفي الصلح وفي الإقرار والإنكار والإبراء والظعن بالتزوير وطلب تحليف اليمين الحاسمة وردّها وقبولها والظعن في تقرير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم وفي طلب تعيين الخبراء وفي الحضور أمام المحاكم الجزئية بكافة أنواعها من قضايا تصرفات وخلافه والمحاكم الحسبية للأحوال الشخصية وفي التفرس بالنقض في الأحكام وتقديم المذكرات وفي اتخاذ جميع ما تقتضيه إجراءات النقاضى مما جمعة وفي الحضور أمام الجهات الإدارية أيا كانت ومصالح الحكومة ومكاتب الشهر العقاري ومأمورياتها وتقديم الطلبات والتوقيع عليها وعلى الألتماسات والمذكرات وتسلم الأوراق والمستندات والعقود العرفية والراسمية وفي الحضور أمام مصلحة الضرائب ومأمورياتها ولجان للظعن والتصالح وتقديم المذكرات وتسلم صور التقارير والتقديرات والمناقشة فيها وقبول ما يرى قبوله ورفض ما يرى رفضه وفي تقديم الرسوم والأمانات للمحاكم وتسويتها وقبض باقيها وفي تسلم وتسليم الأوراق والأوامر والمستندات والعقود العرفية والراسمية من وإلى قلم كتاب المحاكم والجهات الإدارية والتوقيع نيابة على بالتسلم في كل ما ذكر وفي التقرير بفقد اللسائم والتوقيع على محاضر المخالفات والحضور أمام محكمة القضاء الإدارى ومجلس الدولة وإذنته بتوكيل غيره نيابة عنه في كل أو بعض ما ذكر بخصوص القضية المزمع رفعها أو المرفوعة أمام محكمة _____ برقم _____ لسنة _____).

الموكل

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

مكتب / مأمورية _____

محضر تصديق رقم _____ سنة _____

أنه في يوم _____ الموافق _____ سنة _____

تم التوقيع على هذا التوكيل من السيد/ _____ بصفته
مركلا .

أمامنا نحن _____ للموثق بـ _____

وهذا تصديق منا بذلك

الموثق

توكيل خاص

أقر أنا _____ ديانته _____ جنسية _____
مهنة _____ محل الإقامة _____
بأننى وكلت على السيد / _____ ديانته _____ جنسية _____
مهنة _____ محل الإقامة _____

وذلك فى المسائل المتعلقة بالضرائب والخصمور أمام مصلحة الضرائب
ومأمورياتها والقضايا التى ترفع منها أو عليها وتمثلى أمام لجان الطعن والوكيل إتخاذ
كافة الإجراءات المتعلقة بالحاسبه والطعن فى التقدير .
والوكيل حق توكيل غيره فيما سبق ذكره .

وهذا توكيل منى بذلك

الموكل

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقارى والتوثيق

مكتب / مأمورية

محضر تصديق رقم _____ سنة _____

أنه فى يوم _____ الموافق _____ سنة _____
تم التوقيع على هذا التوكيل من السيد / _____ بصفته _____
موكلا للثابت الشخصية بموجب _____
لأماننا نحن _____ الموثق بـ _____

وهذا تصديق منا بذلك

الموثق

توكيل خاص

أقرأنا
ديانه
جنسية
مهنة
بأننى وكلت على السيد /
ديانه
جنسيه
مهنة
محل الأقامة
محل الأقامة
فى قبض مماشى (أو مرتبى) المستحق لى والمقتضى صرفه من أو أى جهه
بحول إليها الصرف وذلك إعتبار من شهر
وهكذا بصفة مستمره وللوكيل حق توكيل الغير فيما سبق ذكره .
وهذا توكيل منى بذلك
الموكل

وزارة العدل

مصلحة الشؤون العقارية والتوثيق

مكتب / مأمورية
محضر تصديق رقم _____ سنة _____
أنه فى يوم _____ الموافق _____ سنة _____
تم التوقيع على هذا التوكيل من السيد / _____ بصفته
موكلا للابنت الشخصية بموجب _____
أمامنا نحن _____ الموثق بـ _____

وهذا تصديق منا بذلك

الموثق

إتسرار بإلغاء توكيل

الإسم _____ الديانة _____ الجنسية _____
المهنة _____ محل الإقامة _____
أقر أنا الموقع أدناه :
بإلغاء التوكيل رقم _____ سنة _____ الموثق/المصدق عليه
بمكتب _____ الصادر منى _____ إلى _____
إلغاء كلياً دون إستثناء بحد من بنوده .
وأتمهد بإخطار وكيلى _____ بمضمون الإلغاء بخطاب موسى
بعلم الوصول وهذا إقرار منى بذلك .

مأمورية توقيع

محضر تصديق رقم _____ لسنة ١٩ _____

إنه فى يوم _____ الموافق / / ١٩ قد تم التصديق على توقيع
المقر السيد/ _____ ومقيم _____ ويحمل بطاقة
شخصيه رقم _____ لسنة ١٩ صادره مكتب سجل مدنى _____ ورقم
مسلسل وذلك لسنة ١٩ صادره مكتب سجل مدنى _____ ورقم مسلسل
وذلك أمامنا نحن _____ الموثق بالمأمورية وبذا تم التصديق .

الموثق

توكيل رمهي عام في القضايا

أنة في يوم الموافق

توثيق في تمام الساعة

أمامنا نحن موثق العقود المذكور

ويحضر كل من :

(١) السيد / بطاقة
صادرة من سجل مدني في / / الرقم المطبوع المقيم
ديانته ويصل

(٢) السيد / بطاقة
صادرة من سجل مدني في / / الرقم المطبوع المقيم
ديانته ويصل

الشاهدان المحتلان الصفات والشروط المطلوبة قانوناً .

حضر

أولاً : السيد / ديانة جنسية مهنة
الثابت الشخصية بموجب المقيم

ثانياً : السيد / ديانة جنسية مهنة
الثابت الشخصية بموجب المقيم

ثالثاً : السيد / ديانة جنسية مهنة
الثابت الشخصية بموجب المقيم

رابعاً : السيد / ديانة جنسية مهنة
الثابت الشخصية بموجب المقيم

خامساً : السيد/ ديانته جنسية مهنة
 للثابت الشخصية بموجب
 المقيم

وقسروا أن وكل عن
 السيد/ ديانته جنسية مهنة
 المقيم

السيد/ ديانته جنسية مهنة
 المقيم
 السيد/ ديانته جنسية مهنة
 المقيم

وذلك في جميع القضايا التي ترفع من أو على أمام جميع المحاكم وفي تقديم الأوراق لقلم المحضرين وتسلمها وفي الصلح والافترار والأنكار والابراء والطعن بالتزوير وطلب تحليف اليمين الحاسمة وردها وقبولها والطعن في تقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستدلالهم وفي طلب تعيين الخبراء وفي الحضور أمام جمدع المحاكم بكافة أنواعها من قضايا وتصرفات وخلافة والمحاكم الحسبية للأحوال الشخصية وفي التقرير بعمل المعارضات والالتماسات والشكالات والاستئناف في جميع القضايا المدنية والجنائية والأحوال الشخصية وفي التقرير بالنقض في الأحكام وتقديم المذكرات وفي اتخاذ جميع ما تقتضيه اجراءات التقاضى مما جميعة وفي استلام صور الاحكام وتنفيذها وفي الحضور أمام الجهات الادارية أيا كانت ومصالح الحكومة ومصالحة الشهر العقاري ومكاتبها وأموريتها وتقديم الطلقات والتوقيع عليها وعلى الإلتماسات والمذكرات وتسلم الأوراق والمستندات والعقود العرفية والرسمية وفي الحضور أمام مصلحة الضرائب وأموريتها ولجان الطعن والتصلح وتقديم المذكرات وتسلم صور: التقارير والامانات للمحاكم وتصويتها وقبض باقيها وفي تسلم وتسليم الأوراق والأوامر والمستندات والعقود العرفية والرسمية من وإلى لقلام كتاب المحاكم والجهات الادارية وللتوقيع نيابة عن بالتسليم في كل ما ذكر وفي التقرير بفقد التسمات والتوقيع على محاضر المخالفات والحضور أمام محكمة القضاء الادارى (مجلس الدولة وأذنته بتوكيل غيره في كل وبعض ما ذكر .

وبما ذكر نحر هذا التوكيل وتم التوقيع عليه من الموكل (ومنا نحن الموثق) بعد تلاوته عليه

الموثق

الشاهدان

الموكل

توكيل رسمي عام

أنه في يوم الموافق

توثيق في تمام الساعة

أمامنا نحن موثق العقود المذكور
بحضور كل من :

(١) السيد / بطلقه
صادرة من سجل مدني في / / الرقم المطبوع المقيم
ديانته ويعمل

(٢) السيد / بطلقه
صادرة من سجل مدني في / / الرقم المطبوع المقيم
ديانته ويعمل

الشاهدان الحائزان للصفات والشروط المطلوبة قانوناً .

حضر

أولاً : السيد / ديانته جنسية مهنة
الثابت الشخصية بموجب
المقيم

ثانياً : السيد / ديانته جنسية مهنة
الثابت الشخصية بموجب
المقيم

ثالثاً : السيد / ديانته جنسية مهنة
الثابت الشخصية بموجب
المقيم

رابعاً : السيد / ديانته جنسية مهنة
الثابت الشخصية بموجب
المقيم

خامساً : السيد/ ديانه جنسية مهنة
 الثابت الشخصية بموجب
 المقدم
 السيد/ ديانه جنسية مهنة
 المقدم

وتطلب في :

أولاً : القضايا واجراءات التقاضي وما يعلق بها

جميع القضايا التي ترفع منى أو على أمام جميع المحاكم وفي تقديم الأوراق
 اقليم المحضرين وتسلمها وفي الصلح والافترار والانكار والأبراء والطعن بالتزوير وطلب
 تحليف اليمين الحاسمة وردّها وقبولها والطعن في تقارير الخبراء والمحكمين وردّهم
 واستبدالهم وفي طلب تعيين الخبراء وفي الحضور أمام جميع المحاكم بكافة أنواعها
 من قضايا وتصرفات وخلافة والمحاكم الحسبية للأحوال الشخصية وفي التقرير بعمل
 المعارضات والالتماسات والاشكالات والاستئناف في جميع القضايا المدنية والجنائية
 والأحوال الشخصية وفي التقرير بالنقض في الأحكام وتقدير المذكرات وفي اتخاذ
 جميع ما تقتضيه اجراءات التقاضي مما جمعة وفي استلام صور الأحكام وتنفيذها
 وفي الحضور أمام الجهات الادارية أيا كانت ومصالح الحكومة ومصالحة الشهر العقارى
 ومكاتبها وأموريتها وتقديم الطلبات والتوقيع عليها وعلى الأكتام والمذكرات وتسلم
 الأوراق والمستندات والعقود العرفية والرسمية وفي الحضور أمام مصلحة الضرائب
 وأمورياتها ولجان الطعن والتصالح وتقديم المذكرات وتسلم صور التقارير والتفديرات
 والمناقشة فيها وقبول ما يرى قبوله ورفض ما يرى رفضه وفي تقديم للرسوم والامانات
 للمحاكم وتسويتها وقبض باقيها وفي تسلم وتسليم الأوراق والأوامر والمستندات والعقود
 العرفية والرسمية من وإلى اقليم كتاب المحاكم والجهات الادارية والتوقيع نيابة عن
 بالتسليم في كل ما ذكر وفي التقرير بفقد القسائم والتوقيع على محاضر المخالفات
 والحضور أمام محكمة القضاء الادارى (مجلس الدولة) وأذنته بتوكيل غيره في كل
 وبعض ما ذكر .

الموثق

الشاهدان

الموكل

ثانياً : أعمال الادارة :

وللوكيل الحق في ادارة الأطلان الزراعية والعقارات والأراضى الفضاء العملاقة
١- فى فى تأجيرها وأستجارها وتحرير عقود الايجار الخاصة بها
وتحصل أو دفع المبالغ الناتجة عن هذه الايجارات وأخذ وإعطاء الايصالات
والمخالصات ومحاسبة المستأجرين وفى اتخاذ كلفة الأجراءات اللازمة لدى الجمعيات
الزراعية ولجان المصالحة وفى فسخ عقود الايجار أو التنازل عنها والتوقيع على
الأوراق والعقود المتعلقة بها وفى إقامة للمباني وأزلتها وطلب للترخيص لذلك واستلامه
وتمثلى أمام جميع المصالح الحكومية وغير الحكومية وللقطاع العام والخاص بما فى
ذلك البلدية والتنظيم والهيئات والشركات العامة أو الخاصة والتوقيع اذا لزم الأمر وفى
استلام مواد البناء من أى جهة حكومية أو غير حكومية أو قطاع عام أو خاص ودفع
المبالغ اللازمة والتعاقد مع المقاولين والعمال وغيرهم وتوقيع العقود اللازمة بالتعاقد
والفسخ والتنازل بمقابل أو بدونه وفى تصدير واستيراد وتسليم وشحن البضائع
والمقولات والآلات وغيرها بما فى ذلك للطرود وتمثلى أمام الجمارك والموافى
وجميع المصالح والجهات المتعلقة بذلك واتخاذ مايلزم .

وللوكيل طلب استخراج الاعلامات الشرعية والحضور أمام محاكم الأحوال
الشخصية واتخاذ كافة الأجراءات بذلك شرعا وقانونا .

وللوكيل الحق فى صرف وإيداع وقبض المبالغ المستحقة لى فى جميع خزائن
الحكومة والشركات والبلدك وهيئة توفير البريد وكافة الهيئات قطاع عام أو خاص بما
فى ذلك صرف الشيكات والحالات والمعاشات الشهرية والمزبنات والمكافآت والادخار
والتأمين والتوقيع على الأوراق والافقرارات والمستندات المتعلقة بذلك وعلى العموم له
صرف أى مبلغ يستحقه للموكل من أى جهة أو من أى فرد .

ثالثاً : أعمال التصرف :

وكذلك وكلت فى البيع والشراء والرهن والشطب والبدل والهيئة والقسمة
والقرز والتجنيب واشهار الارث وانتهاء الوقف وفى أخذ حق الامتياز وشطبه سواء
بالنسبة للأطلان الزراعية أو العقارات المبيته أو الأراضى للفضاء وكل ثابت ومنقول
والتوقيع على كافة أنواع العقود الأبتلائية أو النهائية وفى دفع وقبض الاثمان وإلقاها
الموكل الشاهدان الموثق

وأخذ واعطاء المخالفات وفي جميع التصرفات الناقلة للملكية أو المقيدة لها بما في ذلك جميع أنواع عقود الشطب أو الاقرارات المتعلقة بذلك وللوكيل الحق في بيع وشراء وإبدال واستبدال الأوراق المالية والأسهم والسندات وصرف كوبونات وبيعها .

والوكيل كذلك الحق في شراء السيارات وبيعها أيا كان نوعها واستخراج رخصتها وتجديدها سنويا و دفع الرسوم والتأمينات وتغيير وتحويل النمر للمعدنية وكافة إجراءات المرور والتوقيع على العقود والأوراق الخاصة بذلك .

والوكيل أن يوكل من يشاء في كل أو بعض ما ذكر

وبما ذكر تحرر هذا التوكيل وتم التوقيع عليه من الموكل و(منا نحن الموثق)
بعد تلاوته عليه .

الموثق

الشاهدان

الموكل

الباب الثامن أببات التاريخ

م ٧٠ تعليمات توثيق ٩٣ :

تقوم مكاتب التوثيق - بعد أداء الرسم المقرر بإببات تاريخ المحرر العرفي كتابة (محضر) يثبت فيه تاريخ تقديمه ورقم إدراجه بدفتر إببات التاريخ ، ويختم بخاتم إببات التاريخ (ختم المثلث) وخاتم شعار الدولة الخاص بمكتب التوثيق .

مالا يجوز إببات تاريخه :

١ - الإيجارات والسندات التي ترد على منقعة العقارات إذا زادت منقعتها على سنوات والمخالفات والحوالات بأكثر من أجرة ٣ سنوات مقدما طبقا م ١١ ق ١٩٤٦/١١٤ الخاص بتنظيم الشهر ، والمحركات واجبة للشهر (م ١٢ مكرق ١٩٤٦/١١٤ الخاص بتنظيم الشهر) (م ٧١ تعليمات توثيق ٩٣) .

٢ - عقود الزواج العرفية لمخالفتها للقانون لأنها قد تخص زيجات لا يقرها القانون كالدنين أو المن أو درجة القرابة أو ارتباط بزواج سابق (فني ٤٨/٢٦ فقره ٢) (م ٧١ تعليمات توثيق ٩٣) .

٣ - المحركات المشتملة على حق أرتفاق (حق عيني أصلي واجب للشهر) (فني ١٩٤٨/٤٦) .

٤ - لا يتناول العقود الرسمية لأنها توثق في الشكل الرسمي وتذيل بالصيغة التنفيذية بخلاف إببات التاريخ الذي يختم بخاتم المثلث .

٥ - كل محرر مخالف للقانون أو للنظام العام والآداب .

عدم جواز استلزام توقيع محام على العقود المراد إببات تاريخها :

فني ١٩٧٨/١٠ العقود ثابتة للتاريخ مهما بلغت قيمتها لا تستلزم توقيع محام عليها (فني ٩٦/٣٦) .

س / هل يجوز إثبات تاريخ الأكشاك والكياين ؟

فنى ١٥/١٩٤٩ : الأكشاك المقامة على أرض المنافع من خشب وبوص تعد منقول بطبيعتها وتقل بلا تلف فلا تخضع للشهر ويجوز إثبات تاريخ عقود التصرفات الخاصة بها أما الكياين المبيته فلكونها (ثابته لا يمكن نقلها دون تلف) تعتبر فى عداد العقارات بطبيعتها طبقا لمادة ٨٢ مدنى وعليه لا تقبل لإثبات التاريخ فعقودها (محركات وأجبة للشهر) عن طريق طلب شهر يقدم لمأمورية الشهر التابع لها .

ويراعى الامتناع عن توثيق أو للتصديق على التوقيعات عليها أو أثبات تاريخها اذا تضمنت تنازل عن حق أستدجار لراضى المنافع العامة المقام عليها العيش أو المحلات مالم تكن مصحوبة بموافقة كتابيه على التصرف من البلدية (الوحدة المحلية المختصة) (م ١٨٠ تعليمات توثيق ٩٣) .

س : المحركات التى تشير عرضا لعق عيني أصلى (فنى ٩/١٩٨٠) (م ٧٢ تعليمات توثيق ٩٣) :

يراعى عدم الإمتناع عن إثبات تاريخ المحركات التى تتضمن الإشارة عرضاً إلى حرق عينية وأجبة الشهر طالما كانت هذه المحركات غير معدة أصلاً لإثبات هذه الحقوق (١) كما إذا أشار المؤجر فى عقد الإيجار لملكية العين المؤجرة وهو أمر غير كاف لأكتساب الملكية) .

وجوب إثبات تاريخ عقد إيجار الشقة بمكتب التوثيق الواقع بدائرتة الشقة (اختصاص مكاتنى) .

وذلك تطبيق لمادة ٢٤ ق ٤٩/١٩٧٧ للخاص بإيجار الإماكن .

س / هل يجوز أثبات تاريخ الإقرارات المتعلقة بالإختراعات والرسوم والنماذج الصناعية ؟

ج / نعم يجوز (م ٧٤ تعليمات توثيق ٩٣) .

(١) كذلك الحال فى بيع المحلات التجارية بالجدة أو صيدلية بالجدة ومحتوياته والتى لا تحي تملك الأرض والمباني (كمطار) وانما تملك الاسم التجارى والاراق والبيضايع والبريزه والأثاث فقط ليس إلا .

س : وجوب تضمين المحررات التي يتناول التعازل عن الإيجار ذكر
المدة المتعازل عنها ؟

يجب ذلك وأهمية ذلك تتضح في عدم جواز إثبات تاريخ عقود الإيجار إذا
زادت مدتها عن ٩ سنوات وإنما يلزم في تلك الحالة سلوك طريق الشهر والتسجيل
المقارن طبقاً لنص م ١١ ق ١١٤/١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر المقارن ويقاس على
ذلك (المخالفات وللحوالات) بأكثر من أجرة ٣ سنوات مقدماً (فني ٧٨/٣) .

اشتراطات اثبات التاريخ في (المخالفات) ليس من النظام العام مادام قد أقر
بصحته أو تنازل عن التمسك بعدم مطابقته للواقع (طعن ٤٤١/٤٢ ق جلسة
١٩٧٧/٢/٩) .

تسليم شهادة من دفتر إثبات التاريخ :

لمن يطلبها بعد سداد الرسم المقرر طبقاً لنص م ٣٤ من اللائحة التنفيذية
لقانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨ (منشور فني ١٥/١٩٧٦) (م ٧٧ تعليمات توثيق ٩٣) .
تعليمات داخلية من المصلحة خاصة بالتوثيق :

١ - يجب على الموثق أن يدرج المحررات المطلوب إثبات تاريخها بدفتر إثبات
التاريخ بأرقام متتابة حسب ترتيب تسلسل أرقام القسائم الخاصة بسداد الرسم بكل
منها (وفي ذات يوم تقديمها) - وفقاً لأسبغية هذا التقديم - .

٢ - تختم جميع صفحات المحرر المثبت تاريخه بخاتم المالك الخاص بإثبات
التاريخ وتوقيع الموثق عليه (م ٧٦ تعليمات توثيق ٩٣) .

الباب التاسع

التصديق على التوقيع

١ - إجراءات التصديق :

إذا كان المحرر توكيل أو عقد يعمل (محضر) يتكرر فيه اسم المكتب ورقم المحضر والتاريخ وأنه تم للتصديق على توقيع أو إقرار فلان وينكر إسمه ثلاثياً ورقم بطاقته الشخصية أو العائلية أو جواز السفر ومحل إقامته ثم اسم الموثق ثلاثياً ثم يذكر وبذا تم التصديق ويوقع الموثق بأسفله .

ويوقع الموكل أو أطراف المحرر أو العقد أعلى محضر التصديق تحت عبارة (اسم الموكل أو للبايع أو المشتري أو المقر حسب الأحوال وفي النهاية يملأ المحرر لأصحابه مع توقيعهم في دفتر التصديق على التوقيعات كل تحت إسمه .

٢ - دفتر التصديق :

أ - هو عبارته عن دفتر به خانات تبدأ برقم مسلسل والتاريخ وخانه سداد الرسوم والأطراف وخانة البطاقة للشخصية أو العائلية والموضوع واسم الموثق والملاحظات ويوقع الأطراف كل تحت إسمه - ومن لم يوقع يكتب عبارة (لم يوقع) .

ب - يجب عند كتابة العقود ذكر الطلب والمشروع واسم المحامي الذي وقع عليه إذا كان خمسة آلاف فأكثر وأنه مصدق عليه من نقابة المحامين - كما يكتب المبيع والحصة والتمن ورقم المقار واسم الشارع والداخلية والقسم والمحافظة والمسطح بالأرقام والحروف (م ٦٥ تعليمات توثيق ٩٣) .

ج - يعمل لدفتر التصديق فهرس هجائي بأسماء الأطراف وصفتهم ورقم المحضر وتاريخه (م ٦٧ تعليمات توثيق ٩٣) .

شهادة من محضر التصديق : م ٢٩ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨
يعطى شهادة من محضر التصديق لصاحب الشأن أو خلفه للخاص أو العام بعد سداد الرسم المقرر (م ٦٤ تعليمات توثيق ٩٣) .

(فنى ١٩٦٣/٥، ١٩٧٣/٨) ولا يجوز إعطائها للتغير الذى ليس طرفاً فى
المحذر إلا (بقرار من المحكمة المختصة) .

التنازلات والإقصرارات :

١ - جواز قبول التصديق على توقيع تنازل مشترك لآخر (عن البيع الصادر له
من جهاز حماية أملاك الدولة بدون خضوع لمرحلتى (الطلبات والمشروعات) مع
تحصيل رسم تصديق على التنازل - ونسبى تنازل (م ٢٣٢ تعليمات توثيق ٩٣) .

٢ - جواز التصديق على إقصرارات الملكية للخاص من طالب الشراء وأراضى
وضع اليد بنية الملك (م ٢٣٣ تعليمات توثيق ٩٣) .

٣ - جواز قبول التصديق على (إقصرارات التنازل عن الحق الشخصى) الناشئ
عن قرار تخصيص قطعه أرض فضاء أو شقة بشرط قبول التنازل إليه وتوقيعه مع
التنازل لينتج أثره (فنى ٨٨/٨) (م ٢٠ تعليمات توثيق ٩٣) .

٤ - جواز التصديق على (إقرار التنازل عن التعويض التقضى عن العقار المنزوع
ملكته) أو المستولى عليه مؤقتاً أو عن ملكيته الخاصة محل التجليب من المقر لصالح
الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أو الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية
وذلك مقابل تعويضه (عينا) بأرض مملوكة للدولة ملكية خاصة - مع مراعاة ذكر
مقدار التعويض وسلده بالأقرار (م ٢٣٥، ٣٦ تعليمات توثيق ٩٣) .

٥ - عدم الامتناع عن التصديق على لقرارات الشهادة أمام القضاء أو سلطات
التحقيق طالما أنها لا تخالف للنظام العام والآداب على أن يضمن الأقرار علم صاحب
الشأن بذلك وإنها تحت مسؤولية دون مسؤولية المشهر العقارى (فنى ٩٦/١٤) .

تسلسل التوكيلات (فنى ١٩٨٠/٦)

١ - ويراعى التسلسل بدءاً من الموكل الأخير الذى يريد إجراء التصرف حتى
يصل للموكل الأصيل ويشترط النص فى التوكيل على إن فلان بصفته وكيلاً عن
فلان بالتوكيل رقم كذا بوكل فلان .

٢ - وأن يكون فى حدود السلطات المخولة فى إجراء العمل أو للتصرف
القانونى .

التصديق على التوقيع لا يخضع للأختصاص المكنى (كإثبات التاريخ لمعد الإيجار والانتقال للتوثيق) .

قضى ١٩٨٧/٢ كتاب دورى ١٩٨٤/٤٧ ، كتاب دورى ١٩٩٥/٨٩ ، قى ١٩٩٦/٣

عدم الامتناع عن التصديق أو التوثيق لأى محرر يقدم من صاحب الشأن ولو لم يكون له محل إقامة واقع بدائرة مكتب التوثيق أو فروعه من المأموريات فيجوز إجراؤه فى أى مأمورية ولا يخضع للأختصاص المكنى (كإثبات تاريخ عقود الإيجار) .

إستخراج شهادة بمضمون توكيل من دفتر التصديق على التوقيعات (منشورات فنية أرقام ٨٦/٦ ، ١٩٨٨/١٧)

لما كانت الشهادة المستخرجة من واقع دفتر التصديقات على التوقيع الخاصة (بالوكيلات فقط) هى صورة لما يدون بهذا الدفتر بواسطة (موظف عام) مختص فإنها تعتبر ورقة رسمية تستمد حجيتها بقدر ما هو ثابت بالدفتر حيث أنها تتمتع بقوة فى الإثبات هى قوة الورقة الرسمية (طعن ٣٤/٤٥٧ ق جلسة ١٩٦٩/١/١٦) وهو ما يتفق مع نص م ١/١٣ ، ٩٩ ق ١٩٦٨/٢٥ الخاص بالإثبات فإنه يكفى الإستناد إلى هذه الشهادة فى جواز التوقيع بموجبها وإتمام إجراءات الشهر أو التوثيق (فى حدود ما ورد بها) بدلا من المحررات الأصلية للخاصة (بمسندات الوكاله) .

بخصوص بطاقة تحقيق الشخصية :

قضى ١٩٧٤/٧ : وجوب إثبات رقم البطاقة المطبوع والرمز المقترن به قرين الرقم المسلسل الذى رقت به من جهة صدورهما عند الإستناد إليها فى إثبات شخصية صاحبها .

قضى ١٩٧٩/٢ لما كانت م ١/٢٧ ق ١٩٦٠/٨٩ الخاص (بالأقامة) ينص على عدم سريان أحكامه على أعضاء السلك الدبلوماسى أو القنصلى الأجلبى المعتمدين بمصر بشرط (المعاملة بالمثل) فيكتفى بمطالبتهم بتقديم البطاقة الشخصية الدبلوماسية الصادرة من الخارجية المصرية .

قضى ١٩٩٢/٢ عدم مطالبة أصحاب الشأن (ببطاقة الاشتراك) الخاصة

(بالهيئة القومية للتأهيلات الإجتماعية) عند التصديق أو إثبات التاريخ (شهادات
الخبرة) الصادره من (القطاع الخاص) .

فنى ١٩٥٨/٤٥ : تيسيراً لتأدية الشهادة فى المحررات المطلوب توثيقها أو
التصديق على التوقيع فيها من أصحاب الشأن . صدر قرار وزير العدل فى
١٩٤٨/١٢/١٨ بأنه يعد فى عداد المستندات الرسمية المتصوص عليها بمادة ٧٥ من
اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق مايلى :

- ١ - بطاقة تحقيق الشخصية .
- ٢ - بطاقة النقابات المختلفة .
- ٣ - بطاقة البريد .
- ٤ - بطاقة شركة للتعاون .
- ٥ - جواز سفر .
- ٦ - رخصة قيادة السيارات .
- ٧ - اشتراك القطار أو الأتوبيس وللترام .
- ٨ - جواز السفر
- ٩ - رخصة حمل السلاح .
- ١٠ - التصريح الممطى من المحكمة لوكيل المجامى .
- ١١ - بطاقة الإقامة .

التوقيع على مشروع المحرر :

مشور فنى ١٩٤٩/١٠ / فقرة ٣ (يكفى التصديق على توقيع أحد الورثة
كمقر بشهر حق الأثرث على مشروع المحرر الحاصل على (صالح للشهر) وعادة
يكون مقدم طلب شهر حق الأثرث) .

الباب العاشر

التوثيق الرسمي

محركات يتمتع توثيقها (م ٣ تعليمات توثيق ٩٣) :

- ١ - شهادة الإيداع أكتفاء بتوقيع (الجهة الإدارية) (فنى ١٩٨٦/٣)
 - ٢ - إشهاد الرجوع فى وقف المساجد .
 - ٣ - أشهاد الردء عن الإسلام (فنى ٧١/٥) .
 - ٤ - وصية المرتد (باطله) لايجوز توثيقها أو تسجيلها فتوى مجلس الدولة
٨٠٤
-
- ٦٢/١٢/٢
- ٥ - عدم توثيق (الوصية بالمنفعة) من صاحب حق المنفعة بنقل حقه لغايه طبقاً م ١/٩٣٣ مدنى .
 - ٦ - نزع الملكية للمنفعة العامة إكتفاء بتوقيع (الجهة الإدارية) .
 - ٧ - أشهادات الشهرة وتغيير الاسم ويختص بها (السجل المدنى) طبقاً ق ٩٤/١٤٣ للخاص بالأحوال المدنية .
 - ٨ - عقود الزواج والطلاق والرجعة والتصادق عليه بين مصريين مسلمين ، أو بين مصريين غير مسلمين ولكن متحدى الطائفة والملة .
 - ٩ - الإقرار بالدبنى (م ١٤٦ تعليمات توثيق ٩٣) لأنه محرم فى الشريعة الإسلامية والاختصاص بخصوص ذلك مفقود القضاء :
 - ١٠ - التنازل عن رخصة المبائى ولو كان ذلك بدون مقابل لأنها قريبة على ثبوت ملكية المبائى الصادر باسمه للترخيص وتصرف فى المبائى يلزم شهره ، كما أن ذلك يعد وسيلة للتهرب من الرسوم النسبية طبقاً ق ٦٤/٧٠ برسوم الشهر (فنى ١٩٩٤/٢) .

محركات يجرز توثيقها بشروط :

م ٨ مكرر في اللائحة التنفيذية للتوثيق معدلة .

١ - محركات الأوقاف (إقرار - استبدال - إدخال - إخراج) مراعاة نص م ٣٧ (من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية رقم ٧٨/١٩٣١) .

٢ - عقد زواج اليتيمات القاصرات المصريات اللاتي لهن معاش أو مرتبات من الحكومة أو لهن مال يزيد قيمته على مائتى جنيه يلزم نصريح محكمة الأحوال الشخصية بالتوثيق الرسمى .

ضرورة حضور شاهدى عقد فى الأحوال الآتية :

١ - محضر فتح وصية مطروقة مقلقة .

٢ - محضر إثبات غيبة .

٣ - عقد الزواج الرسمى الموثق (م ٨ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨ م، ٢٨ تعليمات توثيق ٩٣) .

قواعد عامة يجب على الموثق التحقق منها قبل إجراء التوثيق

م ٥٢٧/٦٨ : يجب على الموثق التوثيق التثبت من أهلية المتعاقدين ورضائهم وصفاتهم وسلطانهم .

أولا الأهلية :

١ - تعريفها وهى بلوغ الموكل أو المتعاقدين سن الرشد ٢١ سنة ميلادية وعدم وجود مائع قانونى ادى أحد المتعاقدين مخال كأن يكون وصى أو قيم على أموال قاصر أو محجور عليه بدون إذن من المحكمة المختصة (م تعليمات توثيق ٩٣) .

٢ - وبالنسبة للأجبنى يطبق عليه بالنسبة للأهلية (قانون دولته) م ١/١١ مدنى وبالنسبة للشركات الأجنبية بمصر فإذا كان نشاطها الرئيسى بمصر (طبق القانون المصرى) م ٢/١١ مدنى (م تعليمات توثيق ٩٣) .

٣ - للتوكيل فى أمور الزوجية يجوز للموكل القاصر إذا بلغ سن ١٨ والموكله إذا بلغت سن ١٦ سنة .

٤ - وللصبي المميز البالغ سن ٧ سنوات حق توكيل الغير فى الأحكام الصادره

فى مواد إسقاط الولاية أو وقفها أو ردها مع تقديم الدليل على (أنه مميز) فإذا امتنع وجب إثبات إمتداعه فى المحرر مع تحميله المسؤولية (م تعليمات توثيق ٩٣) منشورين قتيان ٩/٥٤ قرره ١٩٥٦/٩١ (الواد ٩، ١٠، ١١٩، مدنى) .

٥ - اذا كان أحد المتعاقدين منزير أو ضعيف البصر أو أياكم أو أصم وجب إستعانته بمعين (يوقع على المحرر معه (م ١٢ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨) وإذا كان ذا عاهتين وتعذر عليه التعبير عن ارادته (أصم وأبكم) (أو أعمى وأبكم) جاز للمحكمة أن تعين له مساعدا قضائى يعاونه فى التصرفات (م ١١٧ مدنى) .

٦ - فى حالة توقيع الوصى أو القيم على المحرر يلزم حضور (معاون النيابة) إذا ما نص قرار المحكمة على ذلك (م ١٠ تعليمات توثيق ٩٣) .

٧ - عند توقيع الأجنبية المتزوجة على العقد يلزم تقديم ما يفيد أهليتها للعقود وإلا يجب حضور زوجها معها أو تقديم إقرار رسمى منه يفيد قبوله للعقود (١١ تعليمات توثيق ٩٣) .

أحوال يجوز للقاصر فيها إبرام العقود وإصدار التوكيلات :

١ - للصبي المميز (من سن ٧ - ٢١) حق الطعن فى الأحكام الصادره فى مواد إسقاط الولاية أو الحد منها أو وقفها أو ردها .

٢ - للقاصر إبرام (عقد العمل الفردى) متى بلغ سن ١٤ كما إن له حق رفع الدعاوى الناشئة عنه .

٣ - للزوجة البالغة من ١٦ والزوج البالغ من ١٨ الحق فى رفع دعاوى الزوجية والأمور المتعلقة بها (كالنفقة والطاعة) ويكون (توكيلهما للغير) فى ذلك (صحياً) .

٤ - القاصر البالغ من ١٨ (حق التجارة) بشرط إذن المحكمة بذلك .

٥ - للقاصر البالغ من ٧ سنوات حق توكيل المحامين فى الحضور معه للدفاع عنه فى المحاكم الجنائية .

ولمن بلغ من ١٨ سنة (سن الرشد الجنائي) حق توكيل غيره في الحضور نيابة عنه في الحالات التي أجازتها (م ٢٣٧ إجراءات جنائية) التي نصت على (يجب على المتهم في جنة معاقب عليها بالعيب الذي يوجب للقانون تنفيذه فور صدور الحكم (الحضور بنفسه) أما في الجرح والمخالفات الأخرى فيجوز له توكيل محام للدفاع عنه (منشور في ١/١٩٨٣) .

٦ - تصرفات القاصر النافعة نفعاً محضاً التي يجريها بنفسه أو بوكيل عنه (صحيحة) ومثلها : قبول الهبة غير المقررة بشرط ، وقبول الإبراء من الدين أما التصرفات الدائرة بين النفع والمضر فتباشر عن طريق (الولي أو الوصي) مع مراعاة الحالات التي يوجب قانون الولاية على المال (رقم ١١٩/١٩٥٢) تصريح المحكمة بذلك

ثانياً : الرضائية : وتمثل في تلاوة المحرر على الأطراف الحاضرين وبيان أثره القانوني دون تأثير في إرادتهم وذلك قبل توقيعهم عليه مع تزييل نهاية المحرر عبارة تفيد تلاوته بصوت واضح مسموع (م ٣٦ تعليمات توثيق ٩٣) .

ثالثاً ورابعاً : الصفة والمصلحة : وقد سبق الحديث عنها بالباب الخامس من هذا الكتاب (م ٣٨ تعليمات توثيق ٩٣) .

خامساً : سداد الرسم المستحق على التوكيل أو العقد .

سادساً : بالنسبة (للمحرر المراد شهره) يجب مراعاة الآتي :

١ - التأكيد من أن الطالب لم يسقط بقرات مدة (السنة) على تاريخ قيده بدفتر أسبقية طلبات الشهر (م ١٨ تعليمات توثيق ٩٣) .

٢ - سداد الرسوم المستحقة (م ١٧ تعليمات توثيق ٩٣) طبقاً م ٢٤ ق ١٩٦٤/٧٠ الخاص برسم الشهر ، وتوثيق المحرر (قبل) سداد الرسم (لا يطل المحرر) ولكنه يوجب مساملة الموثق ، والالتزام المشتري بالسداد تضامناً مع الموثق .

٣ - ختمه بخاتم (صالح للشهر) (م ١٨ تعليمات توثيق ٩٣) .

٤ - التوقيع على العقود من محام مفيد أمام المحاكم الابتدائية على الأقل وتصديق نقابة المحامين على توقيعه إذا كان المحرر قيمته خمسة آلاف جنيه فأكثر والتصديق على توقيعه من النقابة الفرعية المختصة بصفته ودرجة قيده .

وتستثنى مشروعات المحررات الخاصة (بالأحكام) من شرط توقيع محام عليها (٤٨٨م) تعليمات شهر ٩٣ (٥٩م ق ٨٣/١٧) (منشور فى ١٩٩٦/٣٦) .
أما عقود تأسيس شركات المساهمة وعقود الرهن الرسمى أو تعديلها فلا يجوز صياغتها أو التوقيع عليها إلا من محام مفيد أمام (الأستاذ العالى) ، (٢٤م ق ٨٣/١٧) (منشور فى ١٩٩٦/٣٦) ومصنفًا على توقيعه من النقابة الفرعية بسفته ودرجة قيده .

ويلاحظ الآتى : أن توقيع محام على العقد البالغ قيمته (خمسة آلاف جنيه) فأكثر ، شرط لقيده بخفض مشروعات المحررات لكى يتم التأشير عليه (بصالح للشهر) ولا يؤدي تخلفه الى بطلان العقد اذا ما شهر ، لأن قانون المحاماة تعرض (لصحف الدعوى) فقط ولم يتعرض للعقود بخصوص البطلان ، ونرى خلافا لذلك الرأى أنه يجوز ابطاله اذا ما رفعت دعوى بخصوص ذلك أمام القضاء بالبطلان استنادا الى (٧٦م ق ٨٣/١٧) .

٢ - بالنسبة للعقود التى يكون أحد أطرافها جهة حكومية أو هيئة هامة أو إحدى شركات القطاع العام أو إحدى المؤسسات الصحفية أو البنوك يكتفى باعتماد توقيع الصامى من (الأذلة القانونية) لهذه الجهات وخاضعها (٤٨٨م / ٢ تعليمات شهر ٩٣) (فى ١٩٩٦/٣٦) .

٣ - المحررات التى تقدم (لاثبات التاريخ) لا يطبق عليه نص م ٥٩ ق ١٧/٨٣ الخاص بالمحاماة فلا تستلزم توقيع محام عليها مهما بلغت قيمتها (فى ١٩٨٤/١١ ق ٩٦/٣٦) .

٤ - المحررات التى تستوجب توقيع محام عليها هى التى تتضمن تعاقدا بين أطرافها أما المحررات التى تتضمن (إجراءات) (لا تتطلب) توقيع محام عليها ومثلها (الدعوى - الأنذارات - محضر الحجز الإدارى - شهر حق الأثر - انتهاء الوقف) (فى ٧٣/٧ منشور فى ١٩٩٦/٣٦) .

سابعاً : يجب للتحقق من اشتغال المحرر (الجنسية وديانة) الاطراف (ومهنتهم) (ومحال أقامتهم) (٢٢م تعليمات توثيق ٩٣)

ثامناً : يجب توثيق المحرر (باللغة العربية) فإذا كان أحد الأطراف لا يجيدها استعان الموثق (بمترجم) بمعرفة المتعاقدين ويوقع معهم على المحرر (م ٢٣ تعليمات توثيق ٩٣) .

مع ملاحظة أنه إذا كان المحرر (باللغة الأجنبية) وجب أرفاق (ملخص باللغة العربية) معه وموقع عليه منهم وبالنسبة للعقود المحرره (بلغة أجنبية) ويراد إثبات تاريخها يكتفى بتوقيع مقدمها على ملخص لها باللغة العربية (م ١١ من اللائحة التنظيمية لقانون للتوثيق) .

تاسعاً : يتمتع على موثق الشهر العقاري توثيق أو التصديق على محرر تريطة بموافقيه أو أحدهما صله قرابة أو مصاهرة حتى الدرجة الرابعة وهذا التحريم قاصر على الأصيل فقط دون الوكيل عنه (م ٢٤ تعليمات توثيق ٩٣) وتراجع درجة القرابة ومدى أثرها على إجراء توثيق المحرر بالباب السادس من هذا الكتاب .

ويلاحظ : أنه في حالة عدم توافر الشروط الأربع المشار إليها وهي (أهلية والرضا والصفة والسلطة) أو كان المحرر (مظاهر البطلان) يحق للموثق رفض إجراء التوثيق ويعد المحرر لأصحاب الشأن بكتاب موسى عليه (مع أبداء أسباب للرفض) (م ٦٨ ق ١٩٤٧) معدل بقانون ١٠٣/ ١٩٧٦ الخاص بالتوثيق) .

ولمن رفض توثيق محرره حق للتظلم إلى قاضى الأمور الوقفية بالمحكمة الواقع بدلترتها مكتب التوثيق خلال (١٠ يوم) من تاريخ إبلاغ الرفض إليه ، وله حق الطعن فى قراره أمام غرفة المشورة بالمحكمة الابتدائية ويلاحظ أن قرار القاضى أو غرفة المشورة لا يحوزان قوة الشئ المقتضى به فى موضوع المحرر (م ٢٦ تعليمات توثيق ٩٣) (م ٧٨ ق ١٩٤٧) .

إجراءات توثيق المحرر الرسمى :

- ١ - إذا كان الموثق يعرف أصحاب الشأن ولم يكن معهم ما يثبت شخصيتهم امتنع عليه الاستناد الى معرفتهم ، ويجب الاستناد الى بطاقة تحقيق الشخصية أو العائلية أو أى مستند رسمى آخر للتحقق من شخصيتهم (منشور فى ٣٨/ ١٩٩٦) .
- ٢ - يتمتع على الموثق قبول شهادة موظفى المصلحة بالمحدرات سواء كانوا شهود معرفة أو شهود عقد (م ٣١ تعليمات توثيق ٩٣) .

٣ - يجب كتابة المحرر بخط واضح على فراغ من الورق المسطر ذو الهامش العريض أو على ورقة واحدة ذي هامش مع ملاحظة عدم أشتمال المحرر على إضافة أو كشط أو تحشير أو ترك فراغ بين الكلمات (٣٢م تعليمات توثيق ٩٣) كما يجب كتابة المبالغ والمساحات (بالأرقام والحروف) وإذا بقي من السطر جزء يكفى لكتابة الكلمة بملأ الفراغ بشرطة (منعاً من إضافة شئ فيما بعد) ويبدأ فى كتابة هذه الكلمة فى السطر التالى لذلك السطر مباشرة وإذا أريد حذف بعض كلمات أو تغييرها قبل توقيع العقد يعمل (راقبوا مرقمه) ويكتب بنهاية العقد ما بين قوسين شطب لاغى وإذا أريد إضافة كلمة أو عبارة أو أكثر يعمل راقبوا بالإضافة ويكتب عبارة يضاف فى نهاية العقد ويشروط أن تكون ذلك قبل التوقيع وأنفصاض (مجلس للعقد) ، فإذا تم التوقيع وأنفصض المجلس وأريد إضافة بند أو أكثر أو تعديل بند ، يلزم عمل عقد جديد ملحق ومكمل للعقد السابق ويشار فيه إلى التصحيح أو التعديل الجديد - على أن يكتب بخانة ملاحظات دفتر الدوثيق بأنه تم عمل (عقد صحيح) المحرر بتاريخ كذا ويكتب أمام بيانات عقد التصحيح بعبارة إنه وثق تصحيحاً للعقد رقم كذا الموثق بتاريخ كذا (٣٢م تعليمات توثيق ٩٣) .

٤ - يجب أن يشتمل المحرر الموثق بالإضافة للبيانات الخاصة به ما يلى (٣٣م تعليمات توثيق ٩٣) .

أ - اليوم والشهر والسنة والساعة التى تم فيها التوثيق بالحروف .

ب - إسم الموثق وعمله .

ج - إسم مكتب التوثيق أو فرعه .

د - إسم الشاهدين أو وجدوا (ملغاه بالمشور الفنى ١٩٩٦/٣٨) .

هـ - أسماء أطراف المحرر .

و - ذكر المرفقات المطلوب حفظها مع المحرر فى نهايته .

٥ - إذا كان أحد أطراف المحرر (لى ومعه) ختم) بصم بيصمه إيهامه إلى جانب الختم فإن لم يكن معه ختم بصم فقط وتعد بصمته (توقيماً له) إذ لا يجوز تقليدها أو تشابهها حتى فى اللواتم - ويراعى نفس الوضع والحال بالنسبة (للشهود) (٣٤م تعليمات توثيق ٩٣) .

٦ . يجوز قبول المحررات المكتوبة على الآلة الكاتبة أو المطبوعة بشرط أن تكون (بالمداد الأسود) لكي تظهر بوضوح في التصوير (م٣٥ تعليمات توثيق ٩٣) منشور في ١٨/١٩٨٦ .

٧ . بالنسبة لشهود المعرفة يراعى الامتناع عن قبول شهادتهم في حالة عدم وجود مستند رسمي يفيد شخصية صاحب الشأن ويلزم تقديم مستند رسمي للتحقق من شخصيته (طبقاً للمنشور القنى ٣٨/١٩٩٦) .

٨ . يجب على الموثق تلاوة المحرر على الحاضرين وما يترتب عليه من آثار قانونية ويرقم صفحاته بوقع الجميع والشهود مع الموثق ويكتب قبل التوقيع بأنه تم تلاوته على الحاضرين بصوت واضح مسموع ويوقع عليه من الحاضرين ومنا نحن الموثق وبعد التوقيع يكتب عبارة (أن المحرر مكون من كذا صفحة وبدون أو به إضافات أو شطب لأغى وبدون كشط أو تحشير وبه مرفقات كذا أو بدون مرفقات حسب الأحوال (م٣٦ تعليمات توثيق ٩٣) .

المستندات الواجب إرفاقها مع المحرر الموثق وحفظها (م٣٩ تعليمات توثيق ٩٣) .

١ - التوكيلات المثبتة للصفة والسلطة .

٢ - إقرار على يد محضر بالحضور للتوقيع على المحرر الموثق لأصحاب الشأن .

٣ - قرارات الوصايا وتصريح المحكمة بالتصرف .

مالا يجب إرفاقه : (م٣٩ تعليمات توثيق ٩٣)

١ - سندات الملكية .

٢ - إذا كان المستند قد سبق إرفاقه بنفس المكتب يطلع عليه ثم يعاد في الحال لصاحب الشأن .

بالنسبة لتسليم صور من المحرر الموثق أو شهادة منه :

يجوز تسليم صورة من المحرر الموثق لصاحب الشأن أو لوكيله بموجب سند وكالة بعد سداد الرسم أو لخلفه الخاص أو العام (م٤١ تعليمات توثيق ٩٣)

وبالنسبة لأشهار الإسلام : لايجوز تسليم صورة ثانية إلا بعد موافقة وزارة العدل :

بالنسبة لعقود الزواج وأشهاد الطلاق والرجعة لا تسلم صورتها ثانية إلا بعد مرور (سنة) من توثيقها - نظراً لإختصاص (مكاتب السجل المدني) بذلك . ويجوز إعطاء صورة إضافية من المحررات الموثقة ومرفقاتها من صاحب الشأن أو وكالة أو خلية المأم أو الخاص بموجب طلب يسدده رسمه طبقاً (م ٤٨) تعليمات توثيق (٩٣) . كما يجوز إعطاء صورة من رسمية من التوكيل المرفق بالمحرر للمشهد بمكتب الشهر بعد سداد الرسم قى (١٩٥١/٩) وبالنسبة للغير الذى ليس طرقة بالمحرر الموثق لا تسلم له صورة من المحرر إلا بعد الحصول على (إذن من قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة الواقع بدلترتها مكتب التوثيق طبقاً (م ٤١) تعليمات توثيق (٩٣) .

بالنسبة لتسليم صورة تنفيذية :

تسلى صورة تنفيذية من المحرر الموثق الرسمى بشرط أن يكون واجب التنفيذ وصانداً لصالحه ومثاله : الرهن التأمينى ويسلى للدائن المرتهن ، عقد القسمة لكل شريك متقاسم ، عقد البيع مع حفظ من الأمتياز للبائع يسلى لكل من البائع والمشتري وعقد الرهن الحيازى يسلى للدائن المرتهن الحائز .

ويلاحظ : أنه يخرج منه عقد الهبة للرسمى من الأب لإبنة القاصر لأنه يجوز له الرجوع فيه ولا يوضع عليه الصيغة التنفيذية .

ويلاحظ أنه (لايجوز) تسليم (صورة ثانية تنفيذية) من المحرر الرسمى الموثق إلا بموجب (حكم المحكمة الجزئية الواقع بدلترتها مكتب التوثيق بناء على صحيفة تعلن من أحد الخصوم إلى خصمة الآخر طبقاً لنص م ٩٦ ق ٦٨/١٩٤٧ المعدل بقانون ١٩٧٦/١٠٣ الخاص بالتوثيق^(١))

بالنسبة لأعمال صورة ثانية من المحرر الموثق لتلار محفوظات الشهر العقارى :

ترسل صورة وتجمع مع باقى المحررات الأخرى وترسل شهرياً أول كل شهر بموجب حافظة من صورتين توقع للدار على إحداها بالاستلام وترسل الأخرى لمكتب التوثيق مع تضمينها صورة من جميع المرفقات لتكون (طبق الأصل) (م ٤٣) تعليمات توثيق (٩٣) وذلك لكن مرجع احتياطى يرتكن إليه عند الانتهاء (قى ١٥/١٩٨٥)

(١) وقع خطأ بمادة ٢/٤٢ تعليمات توثيق ٩٣ حيث ذكر أنه لا يجوز تسليم صورة تنفيذية ثانية من المحرر الموثق إلا بقرار من قاضى الأمر المستعجل وهذا مخالف لصريح نص م ٩٦ ق ٦٨/٤٧ الخاص بالتوثيق سالت الإشارة بمطايه وقرم تعديلها .

موافاة بعض الجهات الحكومية بصورة من المحررات الموثقة هي :

- ١ - إدارة التفتيش البحري (بالنسبة للتصرف فى السفينة) .
- ٢ - أمين السجل المدنى (بالنسبة لسقود الزواج والطلاق) .
- ٣ - وزارة الأوقاف (بالنسبة لأشهادات الوقف الخيرية والإقرارات المتعلقة به) وكذا إشهادات وقف المساجد .
- ٤ - الهيئة العامة للأصلاح للزراعى (بالنسبة للمحررات الصادرة لصالح الدولة من عقار بخارج مصر مخصصه للمنفعة العامة) .
- ٥ - إيلاغ مأموريات الضرائب (نموذج ١٧ عقارى) بإشتراطات القوائد سواء كان الدائن حكومة أو قطاع عام أو فرد عادى ويذكر أسم المتعاقدين ومحل إقامتهم ومبلغ الدين وتاريخ الإستحقاق وسعر الفائدة (فى ١٩٧٧/٢٥) .

حفظ المحررات المرفقة :

مرقمة برقم مسلسل داخل حوافظ (لياسات) من الورق المقوى وتوضع داخل دوليب صاج مثيله محكمة التلق وترتب حسب السنوات .

ب / هل يجوز تسليم شهادة من واقع دفتر توثيق المحررات ؟

تسليم شهادة من واقع دفتر التوثيق (لايجوز) (م ٤١/٣ تعليمات توثيق ٩٣) .

دفاتر التوثيق :

١ - هو دفتر به خانات تبدأ رقم مسلسل للمحضر والتاريخ ورقم قسيمة سداد الرسوم والأطراف والموضوع واسم الموثق وخانة للتوقيع بالإستلام ومحل إقامتهم وخانة الملاحظات .

٢ - فى نهاية اليوم يقفل بالمداد الأحمر ويوقع عليه من الموثق .

٣ - فى اليوم الذى يليه يتكرر الرقم للتالى لليوم السابق ، أما إذا أنتهت السنة يعمل فأصل ورقة خالية من اللاحيتين ويبدأ برقم ١ السنة الجديدة - ويمكن أستعمال الدفتر لأكثر من سنة (اقتصادا للتلفقات) .

دفتر الفهارس :

١ - التفتقر شخصي بالحروف الأبجدية مرتبة بأسم الأشخاص وصفتهم ويتضمن ذكر الأطراف في المحرر والمؤثق فإذا كان توكيل رسمي يذكر أسم الموكل والوكيل كل حسب إسمه في الحروف الأبجدية وبالنسبة للمستويات فيكتب رقم السنة بوسط المسطر ويكتب على غلاف للفهرس للخارجي تاريخ بدء ونهاية كل فهرس .
وقد أذاعت (مصلحة الشهر العقاري) الكتاب للدورى رقم ١٤٢ بتاريخ ١٩٩٥/١١/٨ بخصوص (تنفيذ الفهارس) .

١ - إسم الأصل : بخصوص الموكل بصفته : يجب تنفيذه بالفهارس مره بإسم الموكل بصفته ومره بأسم الموكل الأصل . ومره بأسم الموكل بصفته وكذا بالنسبة للموصى على القاصر يجب ذكر إسم القاصر بالإضافة لإسم الموصى وكذا الحال بالنسبة لتقيم على المحجور عليه ومدير الشركة الخ .

٢ - إسم الشهرة : يجب ذكر الإسم مرتين : الاسم العادى ، وإسم الشهرة .

٣ - إسم السيد : يجب ذكر الإسم مرتين مره فى حرف الألف (أ) ومره فى حرف (سيد) .

التوكيل الرسمي العلم :

يجب اللص الضريح فيه على :

١ - نوع التصريح والأعد التوكيل قاصر على أعمال (الإدارة) فقط (م ٧١١/١ مدنى) (المراد ٤٩، ٤٨ تعليمات شهر ٩٣) .

٢ - توضيح علاقة الوكيل بالموكل إذا تضمنت (حق المرافعة أمام المحاكم) لأنه يشترط طبقاً للمرافعات أن المحكمة أن تأذن للمناقضين أو يتنبوا عنهم فى المرافعة أمامها الزوج أو الصهر أو القريب حتى الدرجة الثالثة ، (م ٥٣م) تعليمات شهر ٩٣) .

٣ - يجب للتأكد أن التصرف فى حدود الولد بالتوكيل المخلول له إجراؤه (م ٥٤م) تعليمات شهر ٩٣) .

٤ - يجب أن يكون للتوكيل (رسمياً) بصفة خاصة فى حالتي التصرف من المدين للراهن (والراهن) .

٥ - إذا لم يرخض للوكلاء فى العمل إذا كانوا أكثر من واحد (منفردين) يلزم تواجدهم جميعاً مع التوقيع ويستثنى من ذلك إذا كان العمل لا يحتاج لتبادل الرأى (كتبض الدين أو وقاؤه) (م ٥٠ تعليمات شهر ٩٣) .

٥١ يوثق فى الشكل الرسمى

- ١ - عقد الهبة فى العقار (م ٤٨٨ مدنى)
- ٢ - عقد الرهن للتأمين وشطبة .
- ٣ - عقد بيع السفينة التى تجوب البحار والطائرة (لأنها منقول ذا قيمة) .
- ٤ - الوقف الخيرى (بإشهاد) (م ٥٠ تعليمات توثيق ٩٣) .
- ٥ - إشهاد إشهار إسلام (م ١٤١ تعليمات توثيق ٩٣) .
- ٦ - التخارج بدون مقابل .
- ٧ - البائع الذى يبرئ المشتري من اللئيم يعد هبة سافره مكشوفة يجب أن يعمل بإشهاد رسمى وإلا كان باطلاً (م ١/٤٧٤ تعليمات شهر ٩٣) .
- ٨ - الأب الذى يبيع لأبيه القاصر متبرعاً له بالئمن يعمل بإشهاد رسمى فإذا كان يرغب فى عمل المحرر بطريق التصديق عليه يجب أن يدخل طرف ثالث متبرعاً بالئمن (م ٢/٤٧٤ تعليمات شهر ٩٣) .
- ٩ - الأقرار بالبنوه (م ١٤٨ تعليمات توثيق ٩٣) .
- ١٠ - يقبل توثيق اشهادات الوقف على التقييدات يوقف النقود أو بوقف حصص وأسهم فى الشركات التجارية أعمالاً ينص م ٨ ق ١٩٤٦/٤٨ (منشور فى ١٩٨١/٢) .

أحكام النقض فى المحررات الرسمية والعرفية :

١ - الصورة الرسمية للمحرر الرسمى (حجة) بالقدر الذى تكون فيه مطابقة للأصل مالم ينازع فى ذلك أحد الطرفين .

(طعن ٤٢/٧١١ ق جلسة ١٩٧٦/٥/٥) (طعن ٤٤/٥٥٤ ق جلسة ١٩٧٨/٥/٥)

٢ - المحررات الرسمية لا يجوز الطعن عليها إلا بالتزوير وتكون حجة على الناس كافة بما دون فيها من أمور قام بها محررها إذا وقعت من ذوى الشأن فى حضورهم متى كان مظهرها الخارجى يبعث على الشك فيها ، فإذا وجد بها كشط أو محو أو تحشير فإن الصورة تسقط حجيتها .

(طعن ٤٤/٢٠٣ ق جلسة ١٩٧٩/١/٢٤) .

٣ - المقرر أن للصور الزيتكو غرافية للمستندات لاجبية لها .

(طعن ٥٣/٢٠٩٣ ق جلسة ١٩٨٤/٤/١٧)

الباب الحادى عشر

محاضر ايداع التوكيلات

وايداع الوصية وتحمها

محضر إيداع توكيل رسمى مولى باخارج
شروطة :

- التصديق على التوكيل المولى بالخارج من قنصلية مصر بالدولة الصادر منها
ثم التصديق عليه من تصديقات الخارجية المصرية .
ثم يعمل بعد ذلك محضر إيداع بمكتب للتوثيق يبين أوصافه وأطرافه
ومضمونه وما إذا كان يتضمن توكيل الغير من عدمه .
ويغيد ذلك فى جواز إستعمال التوكيل العلم أمام أكثر من جهة إدارية أو حكومية
وخشية متباعدة أو تمزقه من جراء تعدد الإستعمال .
كما يمكن بموجبه عمل توكيل للغير فى إجراء جزئية معينة .

خلص بالموظفين :

- ١ - عدم إستعمال المولى لأكفشيات أو ختام يأسمة للتوقيع على المحررات والدفتر الرسمية (كتاب دورى ١٩٥٢/٤ / فقرة ٣) .
- ٢ - بيان إسم المولى بمحضر التوثيق الذى يحرره وعدم الأكفاء بتوقيمه (كتاب دورى ١٩٥٣/١٨) .
- ٣ - العناية بأختام محاضر التوثيق وضرورة ظهورها على المحررات ظهوراً كافياً مقرأ (كتاب دورى رقم ١٩٥٤/١٢) .
- ٤ - ضرورة بيان مغربات الرسوم وجمالها وتاريخ سلطانها ورقم قسمة السناد وجهة التحصيل بالمحررات ونفقت التوثيق مع ملاحظة ذكر عنوان صاحب الشأن (م ٢٤٦م تطويعت توثيق ٩٢) .

صيغة محضر إيداع رسمى لتوكيل خاص مصديق عليه من الخارجية
المصرية

إنه فى يوم _____ الموافق ١٩ / /

مكتب توثيق _____ الساعة _____

أمامنا نحن _____ الموثق _____ المذكور _____

حضر

السيد / _____ مصرى ومسلم ومقيم _____

ويحمل جواز سفر مصرى صادر إسكندرية برقم _____ ويعمل _____
السن _____ وقرر أنه يودع ضمن محفوظات المكتب توكيل خاص صادر إلى من
السيدة / _____ وهى مصرية الجنسية ومقيمة بالرياض - السعودية - ربة
منزل وتحمل جواز سفر مصرى صادر بالرياض برقم _____ والتوكيل موثق بقنصلية
مصر بالرياض برقم _____ ومصديق عليه من الخارجية المصرية برقم _____
مكتب الغرفة التجارية بالإسكندرية رقم ٤ ويتضمن التوكيل بيع حصه قدرها (قيراط
واحد) فى كامل أرض ومباني العقار طريق الحرية _____ قسم _____
حافضة _____ سواء لنفسه أو للغير ونقل ملكيته لحصه المذكور إليه والمملوكة لها
بموجب المسجل _____ إسكندرية ومصرح فيه بتوكيل الغير والتوكيل مكون من ورقة
واحدة ومكتوب عليه من جهة واحدة فقط على الورق الأبيض ومكون من ثلاث عشر
سطراً ومصديق عليه من قنصلية مصر بالرياض برقم _____ ومن الخارجية المصرية
برقم _____ الغرفة التجارية بالإسكندرية رقم ٤ وذلك بظهر التوكيل الخاص وبما ذكر
تحرر هذا المحضر وتم التوقيع عليه من المودع بعد تلاوته عليه كما تم التوقيع منه
على أصل التوكيل الخاص المودع .

ويحتوى هذا المحضر على عشرون سطراً وهو خال من الكشط والتشهير وبه
مرفق توكيل خاص مودع .

الموثق

المودع

ملحوظة

- ١ - التوكيل الخاص لا يخول سلطة إجراء توكيل رسمي عام يعكس الحال بالنسبة للتوكيل للرسمي العام .
- ٢ - يمكن بموجب محضر الإيداع إستخراج أى عدد ممكن من التوكيل الخاص للتعامل مع أى جهة إدارية أو حكومية بخصوص موضوع معين حيث أنه غالبا ما يسحب ويرفق لديها .
- ٣ - التوكيل المودع إذا كان صدر من جهة خارج مصر يجب التصديق عليه من الخارجية المصرية .

محضر إيداع وصية مظلوفة مغلقة

إيداع الوصية :

يحرر الموثق محضر إيداع يذكر فيه اسم الموصى طلب الإيداع وجسديته ومحل إقامته ووصف شامل للمظروف المختوم المطلوب إيداع من حيث لونه ونوعه وحجته ويكتب عليه من خارجه عبارة (هذه وصيتى) منزلة بتوقيع الموصى مع ذكر واقعة (عدم علم الموثق بما بداخلها) ويحفظ المظروف فى مظروف أكبر ويرفق بأصل المحضر ويوقع من الموصى والموثق (م ١٦١ تعليمات توثيق ٩٣) .

ويجب مطالبة الموصى ببيان قيمة الموصى به وتحصيل رسمى نسبى ٥٠٪ من قيمته ويرسل صورته منه بنقص المواصفات لادار المحفوظات بمصلحة الشهر العقارى الاورمان اللجيزه .

إسترداد الوصية :

ويجوز إسترداد الوصية وسحبها بموجب (إقرار رسمى موثق) بالاسترداد والتأشير بموجبة على هامش محضر الإيداع (م ١٦٣ تعليمات توثيق ٩٣) .

صيغة محضر إيداع وصية (مغلقة)

إنه في يوم الموافق / / ١٩ ميلادية

مكتب توثيق : الساعة

أمامنا نحن _____ موثق العقود المذكور بالمكتب المذكور ،
بحضور كل من :

(١) السيد / _____ بطاقة _____ رقم _____ صادرة
من سجل مدني _____ في / / _____ الرقم المطبوع _____
المقيم _____

(٢) السيد / _____ بطاقة _____ رقم _____ صادرة
من سجل مدني _____ في / / _____ الرقم المطبوع _____
المقيم _____

الشاهدين الحائزين للصفات والشروط المطلوبة قانوناً .

حضر

السيد / _____ ديانة _____ جنسية _____ مهنة _____
محل الإقامة _____ الذابته شخصية بموجب
مودع وصيه

وطلب منا إثبات الآتي :

أقر الحاضر بشخصه ويكامل أهليته طوعاً واختياره يودع لدى المكتب المذكور
وصية مغلقة في ظروف لونه _____ وطوله _____ وعرضه _____
ومساحته _____ وموقعاً على كل ركن فيه بتوقيع الحاضر ، وهذه الوصية صادرة
منه ، ومحرر على المتعارف من الخارج عبارة هذه وصيتي ونعتت ومسؤوليتي
وموقع عليها من المقر .
وهذا إقرار منه بذلك .

وبما ذكر تحرر هذا المحضر وبعد تلاوته على المودع توقع عليه منه وما نحن الموثق
للمودع

محضر فتح وصية مطروفة مغلقة (م ١٦٥ تعليمات توثيق ٩٣) .

يشترط لها شروط :

١ - وفاة الموصى .

٢ - إعلام ورثة الموصى المتوفى .

٣ - حضور شاهدين من أقارب الموصى المتوفى وورثته .

يذكر الموصى حالة مطروفة الوصية وأوصافها بحيث تكون مطابقة للأصل المودع ثم يثبت ولقعة قراءتها على الشهود وطالب الفتح ويوقع على المحضر مع الشهود وطالب الفتح .

ويراعى عدم إعطاء صورة من الوصية أو محضر الفتح إلا بعد سداد كامل الرسم النسبية .

ويجب مراعاة : أن الوصية إذا فتحت يجب قيدها بدفتر توثيق المحررات الرسمية وتوقيع الحاضرين على المحضر الرسمي للموثق دون انتظار لسداد الرسم النسبي أو تقديره ، وإلهم في الموضوع هو عدم إعطاء صورة من المحضر إلا بعد سداد (كامل الرسم النسبي عن العقار) وذلك أن فتح الوصية هو (ولقعة مادية) ومسئولية خطيرة تحلى من حرم فيها (الطعن ببطلانها وعدم صحتها) وقد يتولى أحد الحاضرين بعد فتحها الأمر الذي يوجب معاملة الموثق في هذه الحالة جنائياً .

صيغة محضر فتح وصية^(١)

إنه في يوم _____ الموافق / / ١٩ _____ ميلادية
توثيق : _____ بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق وزارة العدل
أمامنا نحن _____ موثق العقود المذكور بالمكتب المذكور في
تمام الساعة _____ بحضور كل من :
(١) السيد / _____ بطاقة _____ رقم _____ صادرة
من سجل مدني _____ في / / _____ الرقم المطبوع _____
المقيم _____
(٢) السيد / _____ بطاقة _____ رقم _____ صادرة
من سجل مدني _____ في / / _____ الرقم المطبوع _____
المقيم _____
الشاهدين الحائزين للصفات والشروط المطلوبة قانوناً .

حضر

السيد / _____ مصري ومسلم ومقيم _____
ويحمل بطاقة _____ (موصى له)
_____ (موصى عليه)

وقرر الحاضرين إثبات الآتي :

بموجب محضر إيداع وصية تم توثيقه برقم _____ في _____ بمكتب
توثيق _____ والمبين به إنه قد أودع وصيته المعلقة لصالح _____
وحيث أن الموصى قد توفي حسب الإعلام الشرعي الصادر منه _____ في
يوم _____ برقم _____ ووقافته فإن الموصى به ينتقل إلى الموصى له بقبوله
إياها ويفتح الوصية المعلقة تبين الآتي (يكتب بالمحضر نص ما جاء بالوصية) :
وبما ذكر تحرر هذا المحضر بعد تلاوته على الحاضرين وقاموا معنا نحن الموثق :

الموثق

الشاهدان

المقر بالفتح

(١) ملحوظة : يقدم عدد فتح الوصية (١) اعلام شرعي مثبت لوفاء الموصى ويرفق بالمحضر .

(٢) يتم فتح المحضر بحضور شاهدين أحدهما من ورثة الموصى .

(٣) لأفراد من طلاب فتح الوصية بقيمة الوصية ويصدق عليه ويأخذ مرقق بمحضر الفتح ولا تسلم صورته
رسميه من المحضر إلا بعد سداد الرسم الضري والإقرار بالصدق عليه بقيمة الوصية ويدون به رسم نصي بقيمة الوصية معتمد

الباب الثاني عشر محاضر إثبات الغيبة والأمتناع عن التوقيع

محضر إثبات الغيبة (مادة ١٦٦ تعليمات توثيق ٩٣)

يلجأ إليها عند تخلف بعض المتعاقدين عن الحضور أمام موثق الشهر العقاري لتوثيق محرر أو التصديق عليه بعد إعلانهم رسمياً بموجب (أنذار على يد محضر) ويرفق، ويحرر الموثق المحضر بشرط (تقديم مشروع المحرر مختوم بصالح الشهر ومسدد رسومة) ويثبت ذلك بالمحضر كما يتحقق من غيبة العاقد الآخر بتكليف ساعي المكتب بالمناداة عليه عدة مرات بصوت عال مرتفع ويذكر بالمحضر ساعة فتحه وإقفاله ويوقع عليه من الحاضرين والموثق ويرفق المسند المثبت لإعلانه بالحضور .

صفة محضر إثبات غيبة

إنه في يوم الموافق / / ١٩

بمكتب توثيق الساعة .

أمامنا نحن موثق العقود بالمكتب المذكور

ويحضر كل من ::

١ - السيد / مصري ومسلم ومقيم

٢ - السيد / مصري ومسلم ومقيم

شاهدين حائزين للصفات المطلوبة قانوناً .

حضر

السيد / مصري ومسلم ومقيم

ويحمل بطاقة

وعرض علينا أنه بمقتضى الإعلان (الإنذار المرفق من محضر

محكمة بتاريخ والمضمن التنبيه من السيد /

ومقيم بالحضور اليوم الساعة

لهذا المكتب للتوقيع على عقد بيع نهائى موضوعه (كذا) ونظراً إلى أن المعن إليه

السيد / لم يحضر إلى المكتب المذكور فى الميعاد المبين بالإعلان

المرفق فى اليوم والساعة الموضحين به وحيث بلغت الساعة ولم يحضر

المعن إليه بالرغم من النداء عليه عدة مرات ، وبناء عليه طلب الحاضر نذبت

حضوره وغيبه المعن إليه حتى الساعة .

الموثق

الطالب

محضر إثبات الامتناع عن التوقيع (م ١٦٧ تعليمات تولى ٩٣)

الإجراءات : نفس إجراءات محضر إثبات غيبة

قائدة هذا المحضر :

- ١ - استخراج صورة رسمية منه لتقديمها أمام المحكمة لأعمال الشرط الجزائي المتمثل في التعويض عن الضرر الناتج
- ٢ - ويمكن بموجبية أخذ حكم صحة تعاقد عقد بيع أبتدائي كما يمكن الاستفادة من الرسوم للنسبية وضريبة التصرفات العقارية المسددة عند تسجيل الحكم والحاك مشروع المحرر به (وليس إرفاقه) .
- ٣ - كما يمكن إستبعاد حصة البائع للممتنع وقصر التعامل على حصة مقدارها كذا والإشارة بالمحرر إلى واقعة الإمتناع ورغبة باقي المتعاقدين في إتمام الإجراءات.

صيغة محضر امتناع عن التوقيع

إنه في يوم _____ الموافق _____ / _____ / ١٩ _____

بمكتب توثيق _____ الساعة .

أمامنا نحن موثق العقود بالمكتب المذكور

ويحضر كل من ::

١ - السيد / _____ مصري ومسلم ومقيم _____

٢ - السيد / _____ مصري ومسلم ومقيم _____

شاهدين حائزين للصفات المطلوبة قانوناً .

حضر

السيد / _____ مصري ومسلم ومقيم _____

ويحمل بطاقة _____

وطلب منا إثبات الوقائع الآتية :

(١) بمقتضى الإعلان (الإنذار) المرفق على يد محضر محكمة _____

قد تم إخطار السيد / _____ مصري ومسلم ومقيم _____

ويعمل بموجب الإعلان سالف الذكر بضرورة الحضور لدى مكتب توثيق في يوم _____ الساعة _____ وذلك للتصديق على عقد بيع نهائى .

(٢) طلب إلينا الحاضر إثبات حضوره وحضور المعلن إليه كما طلب إلينا

إثبات امتناع المعلن إليه المذكور عن التوقيع على العقد المذكور سلفاً .

حيث أننا قد طلبنا إلى المعلن إليه أن يوقع العقد المذكور فامتنع بدوره عن

ذلك وحيث أن الساعة قد بلغت _____ ولم يقم بالتوقيع ومصر على ذلك وبناء عليه طلب الحاضر إثبات الآتى :

(١) حضوره لمكتب توثيق .

(٢) حضور المعلن إليه لذات المكتب ولكنه أمتنع عن التوقيع على العقد

كطلب الطالب وقد أقفل المحضر في الساعة _____ .

وبما ذكر تحرر هذا المحضر وتوقع عليه من الحاضر ومنا نحن الموثق .

الموثق

الشاهدان

الطلب

الباب الثالث عشر التأشير على الدفاتر التجارية

الدفاتر التجارية

المواد ٨١ - ٨٦ تعليمات توثيق ٩٣

م ٨١ تعليمات توثيق ٩٣ :

تقوم مكاتب التوثيق وقرونها بالتأشير بالفتح أو للقفل على الدفاتر التي تنص القوانين على التأشير عليها والتي تقدم من ذوى الشأن لهذا الغرض .
وكذلك دفاتر محاضر اجتماع مجالس الإدارة والجمعيات العمومية للشركات بعد ترقيم صفحاتها بمعرفة التاجر أو الشركة - مع مراعاة تحقق الموثق من صحة هذا الترقيم .

الاختصاص بالتأشير على الدفاتر التجارية (اختصاص مكاني)

إختصاص مكاتب التوثيق بالتأشير (إختصاص مكاني) قاصر على المحل التجاري أو الشركة الواقعة بدائرته (كما هو الحال في اثبات تاريخ عقود إيجار المساكن) وكما هو الحال في الانتقالات .

ويجب على الموثق للتوقيع على كل ورقة من أوراق الدفاتر المشار إليها ،
ويجوز للموثق استعمال (خاتم باسمه) للتوقيع به .

ويراعى بالنسبة لدفاتر محاضر اجتماع مجالس الإدارة والجمعيات العمومية للشركات ختم كل ورقة منها بخاتم (شعار الدولة للخاص بالمأمورية) أو المكتب (م ٨٢ تعليمات توثيق ٩٣) .

وعلى صاحب الشأن عند التقدم للموثق المختص بالتأشير على دفتره بالفتح إيضاح البيانات الآتية (على أول صفحة من الدفتر) :

- (١) اسم التاجر وجنسيته .
 - (٢) عنوانه .
 - (٣) موقع المحل .
 - (٤) النشاط .
 - (٥) نوع الدفتر وعدد صفحاته .
 - (٦) يحرر اقرار من صاحب الشأن بأن هذا الدفتر هو أول دفتر له ، أو أن سبق له تقديم دفتر سابقة وعددها بما فيها الحالي .
 - (٧) للتوقيع على البيانات السابقة مقرون بالتاريخ (م ٨٣ تعليمات توثيق ٩٣)
- صيغة (محضر فتح الدفتر) (م ٨٤ تعليمات توثيق ٩٣)
- يتم فتح الدفتر بمل (محضر) بمعرفة المرثق هذا نصه :

مكتب / مأمورية توثيق

أنه في يوم الموافق / / ١٩ بمعرفتنا نحن المرثق قد تم فتح هذا الدفتر بحضور وبناء على طلبه وهو عبارة عن دفتر لمحل (.....) الكائن ويحتوى على صفحة مرقمة بالتسلسل ووقعنا على كل ورقة منه وقيد ذلك تحت رقم ١٩ بسجل التأشيريات على الدفاتر .

المرثق

(محضر قفل الدفتر)

كما يتم قفل الدفتر بمل (محضر) هذا نص :

مكتب / مأمورية توثيق

أنه في يوم الموافق / / ١٩ بمعرفتنا نحن المرثق قد تم قفل هذا الدفتر بحضور وبناء على طلبه فى الصحيفة رقم وقيد ذلك تحت رقم ١٩ بسجل التأشيريات على الدفاتر .

المرثق

ويلاحظ أنه : يجب فقل للدفتر السابق المنتهى (قبل) فتح الدفتر الجديد -
سواء كان دفتر يومية أو جرد أو خزينة (م ٨٥ تعليمات توثيق ٩٣) .

ويجب فى الدفتر المقدم : أن يكون خالياً من الكشط أو التحشير بما دون به
وعدم وجود فراغات بينها وخالى من أى كتلبة بالحراشى - مع تنوية الموثق بمحضن
القفل بكل ما يخالف ذلك (م ٨٦ تعليمات توثيق ٩٣) .

شهادة بحصول التأشير من دفتر قيد الدفاتر التجارية :

لمن يطلبها بعد سداد الرسم المقرر (م ٨٩ تعليمات توثيق ٩٣) .

الإطلاع على دفتر الفهارس التجارية :

لأى شخص حق الإطلاع بموجب طلب يسدد عنه الرسم المستحق (م ٩٠
تعليمات توثيق ٩٣) على أن يتم ذلك فى وجود موظف الأرشيف وتحت إشرافه
(م ٩٦ تعليمات توثيق ٩٣) .

الباب الرابع عشر

الإطلاع

- ١ - لكل شخص حق الإطلاع على دفاتر فهارس التوثيق أو التصديق على التوقيع أو التأشير على الدفاتر التجارية بموجب طلب يسدده عنه الرسم المستحق (م ٩٠ تعليمات توثيق ٩٣) .
- ٢ - يؤشر على الطلب بحصول الإطلاع وتوقيع صاحب الشأن بذلك مع ذكر التاريخ والساعة (م ٩١ تعليمات توثيق ٩٣) .
- ٤ - لموظفي المكتب الإطلاع لأمر يتطرق بالعمل بموجب (تصريح كتابي) من رئيس المكتب (م ٩٣ تعليمات توثيق ٩٣) وكذا الحال بالنسبة لأطلاع موظفي المكاتب الأخرى على محفوظات ذلك المكتب.
- ٥ - يكون إطلاع الجمهور ومندوبي الجهات الحكومية والإدارية وموظفي المصلحة من غير المفتشين في حضور من يعهده الحفظ وتحت إشرافه (م ٩٦ تعليمات توثيق ٩٣) .
- ٦ - يعمل ملفات لحفظ طلبات الإطلاع وترقم مسلسلة بحسب تاريخ تقديمها (م ٩٧ تعليمات توثيق ٩٣) .

الباب الخامس عشر

الانتقالات

(للتوثيق أو التصديق على التوقيع الصواد ١٨،٢ - ١٠١ - تعليمات توثيق ٩٣)
لايجوز للموثق بأحد مكاتب التوثيق وقروره الانتقال لمباشرة أعمال التوثيق خارج
دائرة اختصاصه (والا كان باطلا) ويعد المحرر عرقى قاصر على أطرافه
(م٩٤٧/٦٨).

أحوال قيام الحق في تقديم خدمة الانتقال :

(١) للمرض .

(٢) للسجن .

(٣) الضرورة القصوى .

واجراماته تقديم طلب انتقال (يسند رسمه) ويحدد له (ميعاد) للانتقال
(٩٨م تعليمات توثيق ٩٣) (كتاب دورى ٨٩/١٩٩٥) .

ويلاحظ : أن الانتقال (اختصاص مكاتبى) فى دائرة للعمل ، كان الموثق
كفرد عادى ، ويعد العقد المصدق عليه (عرفيا) كما يعد العقد للرسمى الموثق
(كالمهية مثلا) (باطلا) لاقية له (ملحق ١٤/٧٩ ر، جلسة ١٩٤٥/٢/٨) .

ويتحول المحرر الرسمى إلى (محرر عرقى) مادام قد وقع عليه صاحب الشأن
بامضاءه أو خاتمة أو بصمة إيهامة (ملحق ١٠/٢٥ ق ١٩٦٨/٢٥ الخاص بالأثبات) .

ملاحظات يجب على الموثق مراعاتها وتدريبها بخانة ملاحظات

بفائز التصديق والتوثيق عقد إجراء الانتقال :

بيان مكان التوثيق بالمحرر ويكتب بخانة ملاحظات دفتر التوثيق أو التصديق
عبارة (انتقال) (م٩٩م تعليمات توثيق ٩٣) .

الانتقال للسجن (م ١٠٠ تعليمات توثيق ٩٣)

يجوز للموثق الانتقال للسجن لأجراء التوثيق أو التصديق بالنسبة للمحكوم عليه بعقوبة جرحة أو المعبوس احتياطيا بشرط (إذن النيابة العامة) .
وبالنسبة للمحكوم عليه بعقوبة جنائية : يفرق بين ما إذا كان الأمر يتعلق ،
بتصرف قاتلوني أو أعمال إدارة .

فبالنسبة للتصرف القانوني

يلزم إذن النيابة العامة + تصريح المحكمة المدنية بالتصرف وذلك بدون قيم .
وبالنسبة لأعمال الإدارة :

يلزم إذن النيابة العامة + (قيم) يختارة وتصدق عليه المحكمة فإذا لم يختار أحد عينته المحكمة مع ملاحظة أن الحرمان من إدارة الأملاك (قاصر) على (مدة تنفيذ العقوبة) (م ١٢٢ تعليمات توثيق ١٩٩٣) .

م ١٠١ تعليمات توثيق شهر ٩٣ :

يخصص بكل مكتب أو فرع توثيق (دفتر خاص للانتقالات) يعمل جدول
رقم مسلسل المكان - الزمان - نوع المحرر - الغرض - سببه - رسم الانتقال - رقم
التصديق أو التصديق - وتحفظ الطلبات في (ملف خاص) بأرقام مسلسلة بنفس
بيانات دفتر الانتقالات .

شروط الانتقال :

- ١ - تعذر حضور صاحب الشأن لمكتب التوثيق .
- ٢ - أن يتم قبل أُنْتِهَاء مواعيد العمل الرسمية (م ١٣ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق) .
- ٣ - أن يكون مكان الانتقال في مكتب للتوثيق التابع .

الباب السادس عشر

الزواج

عقد الزواج (ن ١٠٣/١٩٧٦ الخاص بالتوثيق)

تخلص الشهر العقارى (مكتب توثيق القاهرة - مكتب توثيق اسكندرية)^(١) بعقد الزواج فى الأحوال الآتية :

- ١ - بالنسبة للمسلمين : اذا كان طرفا العقد أجنبيان أو كان أحدهما اجنبى .
- ٢ - بالنسبة لغير المسلمين : اذا كان طرفا العقد مصريين مختلفى الطائفة والملة ، أو كان أحدهما أجنبى ولو اتحدا طائفة أو ملة ، فالأختصاص هنا نوعى طبقا م ٤٧/٦٨ معذلة بالقانون ١٩٥٥/٦٢٩ (منشور فى ١٩٥٦/٦ فقرة وبلد أول) .
- كما يختص المكاتبان سائفا الذكر بإشهادات الطلاق والرجعة والتصادق عليها لمن سبق الإشارة اليهم .
- وفى حالة ازدواج الجنسية وكان أحد الجنسية ، المصرية ، يطبق القانون المصرى (م ١٠٣ / ٢ تعليمات توثيق ٩٣) .
- كما يطبق (القانون المصرى) اذا كان أحد الزوجين ، مصرى ، ماعدا شرط الأهلية للزواج ، فيطبق بالنسبة له قانون للزوج أو الزوجة حسب الأحوال (م ١٤ مدنى) (م ١٠٢ تعليمات توثيق ٩٣) ولا يجوز تطبيق أحكام القانون الاجنبى اذا كان مخالفا للنظام العام والآداب (م ١٠٤ تعليمات توثيق ١٩٩٣) .
- ولا يجوز اثبات تاريخ أو التصديق على عقد الزواج فيلزم فيها التوثيق (رسميا) (م ١٣٤ تعليمات توثيق ٩٣) وعلى مكاتب التوثيق إخطار وزارة الخارجية المصرية بكل زواج يتم بين أجنبى ومصرية ، (م ١٢٤ تعليمات توثيق ١٩٩٣) .

(١) قرار وكيل وزارة العدل لشئون الشهر العقارى رقم ١٣٠/١٩٧٩ .

وإذا كان أحد الزوجين المسلم (وكذا في حالة الطلاق) فيجب أن يكون الموثق المباشر للمعد (مسلم) (م ١٢٣ تعليمات توثيق ٩٣) (منشور في ٤/١٩٦٧)
شروط توثيق زواج المصرية بأجنبي :

ق ١٠٣/١٩٦٦ (م ١٠٨م) تعليمات توثيق ١٩٩٣ (في ١٤/١٩٧٦) ،

١ - حضور الأجنبي بنفسه عند إجراء توثيق العقد .

٢ - ألا يجاوز فرق السن ٢٥ سنة .

٣ - بالنسبة للزوج المصري أو للزوجة المصرية : ألا يقل سن الزواج عن ١٨ سنة هجرية للزوج و ١٦ سنة هجرية للزوجة (١) (٢) مع ملاحظة أنه إذا كانت الزوجة المصرية أقل من ٢١ سنة فيلزم (موافقة ولي الأمر على الزواج) (م ١٠٧م)
تعليمات توثيق ٩٣ .

٤ - حضور شاهدين مصريين عاقلين بالغين من الرشد (منشور في ١٤/١٩٨٥) (م ٢٨م) تعليمات توثيق ٩٣) م ٨م من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨ (وذلك منعاً للتزوير - وقد اشترط المنشور الفنى ١٢/١٩٨٣ : :

جواز شهادة الأجنبي (في حالة الضرورة) متى توافرت لديه (الأهلية الشرعية) بشرط : إثبات محل إقامته بمصر ومحل إقامته ببلاده ، وذلك من واقع مستند رسمي مقبول (جواز السفر) وصوره رسمية من النظام المالى الذى اتفق عليه الزوجان قبل الزواج .

٥ - الخلو من الموانع الشرعية و (القانونية) (لصغر السن) أو صلة القرابة ، أو ارتباط بزواج سابق) بالنسبة للأجنبي لقرار بالخلو واشترط المنشور الفنى ٢/١٩٨٧ عدم جواز المطالبة ، بالشهادة الطبية ، الخاصه بخلو الزوجين من الأمراض أيا كانت جنسيتها خاصة وأنه بعد ظهور الأمراض الوراثية وزواج الأقارب أيا كانت جنسيتها خاصة وأنه بعد ظهور الأمراض الوراثية وزواج الأقارب وما ينتج عنه من (تخلف

(١) فيتم التحقق من ذلك بموجب شهادة ميلاد أو مستخرج رسمى منها ، أو شهادة طبية مقترنها السن وتاريخ الميلاد الاعتبارى ، وبالنسبة للزوج المصري من بطلانه الشخصية .

(٢) م ٥/٩٩ ق ٧٨/١٩٣١ محله بقانون رقم ٨٨/١٩٥١

عقلى) فى بعض الأحوال وإزاء ذلك ترى إعادة النظر فى هذا المنشور لأن الهدف أنجاب المواطن القوى الرشيد كى يتفغ وطنه (وهذا موجود ببعض التشريعات (كألمانيا مثلا) حيث يمنع قانونها زواج الأقارب) ويعد ما رأينا من انتشار مرض (الإيدز) الناتج من الممارسات الجنسية الشاذة وما يسببه من (فقد المناعة المكتسبة) خاصة وأن لا يوجد له علاج حاسم حتى الآن .

لذا ترى ضروره استلزام شرط (الشهادة الطبية) وفحص الراغبين فى الزواج للتأكد من خلوهم من الأمراض سائلة الإشارة .

٦ - تقديم الأجنبى شهادتين من دولته : تتضمن (الأولى) عدم الممانعة من الزواج وتتضمن (الثانية) تاريخ وجهة الميلاد والديانة والجنسية ، والمهنة ، والحالة الاجتماعية (متزوج أو أعزب وهل له أولاد) .

٧ - بالنسبة للزوج أو الزوجة الأرملة : يلزم تقديم شهادة وفاة الزوج أو الزوجه .

٨ - بالنسبة لمسبق الزواج من أحد الطرفين وانتهى بالطلاق أو البطلان أو الفسخ فيلزم تقديم حكم نهائى بذلك ويذكر تاريخ الطلاق ورقم الوثيقة .

٩ - تقديم كل من الزوجين شهادة ميلاد أو مستخرج رسمى منها أو صورة رسمية من واقعة قيد الميلاد .

ويراعى بالنسبة للشرطين (٧، ٨) التحقق من (انقضاء مدة العدة - تصديق الخارجية المصرية) على أى من المستنديين بالبندين سالفى الإشارة .

١٠ - اذا تطلب قانون أحد الزوجين الإعلان من موطنه الأصلى يلزم تقديم شهادة بتمام الإعلان .

قواعد عامة :

يلزم مراعاتها عند توثيق عقد زواج المصرى أو المصرية أجنبي أو أجنبى :

(١) عدم جواز توثيق زواج اليتيمات القاصرات للآتى لهن معاش أو مرتب من الحكومة ، أو لهن مال يزيد قيمته على ٢٠٠ جنيه الا (بتصريح من محكمة الأحوال الشخصية المختصة) لذا يراعى تضمين عقد الزواج اقرار من الزوجة بمالها وبيان جهة الصرف ورقم ربط المعاش (٢٨م) مكرر من اللائحة التنفيذية ق ١٩٤٧/٦٨ معدل بقانون ١٩٧٦/١٠٧ والمنشور لطفى ١٩٧٥/٦) .

(٢) عند زواج الأجنبي الذي اعتنق الإسلام من مصرية مسلمة يكفي بتقديم شهادة من الأزهر الشريف بإشهاد الأسلام (فتى ٨٧/١٤) .

(٣) على الموثق إخطار الزوجة الثانية التي في عصمة زوجها بالزواج الجديد خلال ٧ يوم من تاريخ توثيق الزواج بخطاب مسجل بعلم الوصول إن كانت مقيمة بمصر أو عن طريق الخارجية المصرية والنيابة العامة إن كانت موجود بالخارج (١) .

(٤) عقود الزواج التي يتم توثيقها بتوكيل يراعى تضمينه (من الزواج ومهنته) وتضمن عقد الزواج أقرار من الزوجة أو وليها بوضعها وأنكافؤ الزوج معها (فتى ١٩٧٠/١١) .

(٥) لا يجوز توثيق عقد زواج الكونتيلات ، المساعدين ، والصف والعساكر والخفر ، من أجناب (فتى ٧٨/٦) وكذا السجانيين والممرضين إلا بترخيص من المصلحة التابع لها الزوج .

(٦) يمتنع توثيق زواج للضباط من أجنبية ، ويجوز توثيق زواجهم من عربية والدها عربي المنشأ بشرط موافقة وزير الدفاع طبقاً لنص ١٠٨ ق ١٩٥٩/١٣٧ الخاص بختمه وتأليب الضباط (فتى ١٩٨٤/٢) .

(٧) للزوجة (نمة مالية مستقلة) عن نمة زوجها ، ولها حق التصرف في الحقوق المالية الشخصية المتولدة عن عقد الزواج (كالأبراء والخلع والطلاق) ولو كانت (قاصراً) دون موافقة وليها أو المحكمة (فتى ١٩٧١/١٤) بإعتبارها صاحبة 'الولاية على نفسها ، ولها أن تعقد زواجها بنفسها دون أو تتوقف صحته على مصادقة وليها أو المحكمة وإشهاداتها في ذلك صحيحه طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية ويجوز لمكاتب التوثيق توثيق الإشهادات المتضمنة تصرف الزوجة القاصرة في حقوقها المالية

(١) ٩٠ قرار وزير العدل رقم ١٩٨٥/٣٢٦٩ ، ونرى أن ذلك قد يسبب التعقيد الأسرى لما يجبل من ذلك فزيمه الزوجة الأولى لمطلب الطلاق ونفاذ المسؤولين بالغائه ذلك أن الأسلام إياح الاعتماد للرجل بأربع وشرط العدل بينهم هي علاقة بين الممد وريه بحاسب عليها يوم التقيامة والله اعلم بعبادة ولا دخل للقانون الوضعي في تلك العلاقة فقد رأجا المرء لذلك التحدد لده ما ، فقد تكون الزوجة الأولى مريضة بمرض مزمن ، أو لا تنجب وهو يرغب في الإنجاب وقد يكون تحقوتاً لمبدأ التنكفؤ الأجسامى (الساعى على الأرملة والمسكين كالجاهد في سبيل الله) .

المرتبة على ممارسة حقوقها الشخصية ، وللمرأة البالغ من الرشد حق تزويج نفسها بدون ولى بعكس المرأة القاصر فيلزم تمثيل الأخيرة بولى فى العقد ، والمرأة البالغ إذا عقد الولى عقدها يلزم الرضا الصريح منها أو دلالة (كطلب المهر) هذا إذا كانت ثوبا (أى سبق لها الزواج) فإذا كانت بكرأ كان بالسكوت وما يدل على الرضا (كالإبتسامه) ويلاحظ أن المرأة البالغ إذا تزوجت بغير كفاء فمقدها (صحیح) ولكن لقربيها العاصب حق طلب الفسخ غير أنها إذا ولدت (سقط حق) ، محافظة على الولد من الضياع والقادر يقوقف نفاذ عقدها على (الولى) فإن لم يجزه (بطل) .

ويلاحظ أن زواج السفية صحيح ولو كان محجور عليه ، لأن الحجر فى التصرفات المالية والزواج من التصرفات الشخصية ولكن لا يجب الزواج (بأكثر) من (مهر المثل) بالنسبة للزوج السفية ، فإذا كانت الزوجة هى السفية فلا يجب الزواج (بأكثر) من مهر المثل . ويلاحظ أن السفة حالة تفتى الشخص بعد البلوغ .

(٨) عدم جواز التصالح على الزواج وإلا وقع (باطلا) إعمالا لنص المادة ٥٥١ مدنى حيث لا يجوز ذلك فى المسائل المتطقة بالحالة للشخصية أو للنظام العام حيث أنه طبقا م ١٤٣ مرافعات يترتب على ترك الخصومة (إلغاء رفع الدعوى بها) وبناء عليه يلزم عدد توثيق إشارات الرجعة أو الطلاق (المطالبة بحكم نهائى صادر من القضاء فى هذا الشأن) (فى ١٩٨٢/٢) .

(٩) موانع الزواج: (القرابة والطلاق الذهائى والعدة والأرتباط بزواج سابق) :

أ - يمنع توثيق زواج الجهالين فيما بينهم وبين غيرهم (فى ١/١٩٨٠) .

ب - يمنع توثيق زواج مسيحي (شهود يهوه) أى (جمعية برج المراقبة للكتاب المقدس) (فى ١/١٩٨٥) .

(١٠) يجب على الوثوق إخطار (الهيئة العامة للتأمين والمعاشات) بحالات الزواج التى تتم بين مستحقات المعاش وحالات الوفاة التى تقع بين من يحصلون على معاشات من الهيئة ، ويحدث يتم الإخطار فى الحاليتين (قورا) ويشتمل الإخطار (اسم من يصرف المعاش ، ومن يستحق عنه المعاش ، وجهه الصرف ورقم ربط المعاش) ومقر الهيئة العامة للمعاشات هو- (ميدان لاطوغلى القاهره) ويختص بالماملين بالجهاز الإنارى للدولة والهيئات العامة ، أما الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية

فمقرها (١ ش الألفى الأزكية القاهرة) ويختص بالعاملين بالمؤسسات العامة والوحدات الاقتصادية والقطاعين التعاوني والخاص .

(١١) يتم استخراج صورة رسمية من العقد خلال (سنة) من توثيقه ، بطلب يقدم لقاضى الأمور الوقفية التابع له مكتب التوثيق ، ويصدر القاضى الأمر للمكتب بذلك .
(١٢) الإستثناء من بعض شروط توثيق زواج المصرية بأجنبى :

يكون بطلب يقدم لمصلحة الشهر العقارى (بالقاهرة ٥٧ ش رمسيس) بالتماس اعفائه من بعض الشروط مرفق معه مستندات هى :

- ١ - شهادة ميلاد الزوجة وبطاعتها الشخصية .
- ٢ - جواز سفر الزوج .
- ٣ - اذا كان الزوج أو الزوجة أرمل (يقدم شهادة وفاة) .
- ٤ - اذا كان الزوج أو الزوجة مطلق (يقدم حكم نهائى بذلك) أو شهادة رسمية (١٣) رسم توثيق عقد الزواج هى ٢٪ من قيمة المقدم أو المؤخر .

صورة عامة لأجراءات التوثيق بمكتب توثيق الشهر العقارى :

يقدم الزوجان أو أحدهما للموثق بأصل العقد و٣ صور منه مرفق معه المستندات ويطلع عليها ثم يقوم بعمل بيانات العقد ويثوره على الحاضرين والشهود ويوقع يدهما الموثق والزوجان والشهود ثم يختم ثم تملأ بيانات للسجل المدنى من موظفى الأرشيف وتفيد بدفتر السجل المدنى المعد لذلك ويسطى لها رقم ثم توقع من رئيس مكتب التوثيق وتختم وإذا كان يراد العمل بالعقد خارج البلاد يسدد رسم أمين عام وتملأ البيانات بدفتر تصديقات الأمين العام - وتعتمد من الأمين المساعد المشرف على التوثيق وتختم من مكتب التوثيق ثم يصدق عليه بعد ذلك من مكتب تصديقات الخارجية المصرية - ليعمل به فى الخارج .

القانون الواجب التطبيق على آثار عقد الزواج :

قانون الدولة التي ينتمى إليها الزوج وقت إبرام عقد الزواج (م ١٣/١ منى)^(١)

هل يجوز تنازل الزوجة عن نفقة العدة أثناء قيام الزوجية ؟

(لا يجوز) ذلك قبل إتيان الطلاق لأن النفقة دين على الزوج لا ينشأ إلا بعد الطلاق فلا يجوز إلا في (الخلع) كمقابل (للطلاق ، فالأبراء قاصر على الحقوق الثابتة في النمة وقت حصوله ونفقة العدة غير متحققة قبل الطلاق فهي من قبيل (الأسقاط) للذي لا يجوز الشيء قبل وجوده وتحققه .

(١) وقد أوردت محكمة النقض في الطعن ٤٧/٧١٤ ق جلسة ١٩٨٦/٤/٢٦ (استبعاد لحكام القانون الاجدى للواجب التطبيق منطله مخالفته للنظام العام والآداب في مصر) .

فيما يلي بيان بالمشاورات الفنية التي استوجبت موافقة بعض سفارات الدول على زواج رعايها من مصريات .

٢	مشور في السقاره	المضمــــــــون
١	فنى ١٩/٦٤، ٧٧/١١ (سعودية)	موافقة السفارة السعودية على إبرام عقد زواج، سعودى بمصرية أو مصرى بسعودية .
٢	فنى ٧٩/٨، ١٩٨٠/١١، (فرنسا)	تقديم شهادة بصلاحية رعايا فرنسا للزواج من أى قسولية فرنسية بمصر دون اشتراط اعتماد من قسولية فرنسا بالقاهرة أو من السفارة الفرنسية
٣	فنى ٨٠/١٤، ١٩٩٢/٢٠، (المانيا)	موافقة قسولية ألمانيا بالقاهرة وعدم وجود مانع قلتونى من الزواج وفقا للقانون الالمانى وشهادة منها بتاريخ وفاة الزوج أو الزوجة اذا كان احدهما أرمل، وتاريخ الطلاق فى حالة الارتباط بزواج سابق .
٤	فنى ٧٨/٢١، ١٩٧٨/٢٤، ١٩٨٨/٦ (الكويت)	موافقة رسمية ثابته بكتاب رسمى معتمد لهذا الغرض من سفارة دولة الكويت ومعتمد عليها من الخارجية المصرية .
٥	فنى ١٩٧٦/٧، ١٩٩١/١٢، (ليبيا)	موافقة مكتب علاقات ليبيا وتقديم مستند به اسم البلدية التابع لها الزوج فى ليبيا ورقم ورقة العائلة الخاصة بالزوج ومكان إقامة الزوج وعذولته وسوره من عقد الزواج .
٦	فنى ١٩٧٧/١ (لبنان)	الاحصاء اللبناني لا يمنع زواج الفرد اذا كان بالغاً سن الرشده وأعزبه فى حالة كونه مسيحى (دين لشرط موافقة أى جهاز رسمى لعقد الزواج .

٢	منشور فنى للسفارة	المضمون
٧	فنى ٩٦/٢١ (دول الامارات العربية المتحدة)	موافقة سفارة دولة الامارات بالقاهرة على عقد زواج المراهله الامارتية الجنسية من أى لجنبي وحتى ولو كان مصري أو كان اماراتى
٨	فنى ١٩٨٥/٣ (فلسطين)	شهادة من ادارة الحاكم العام لقطاع غزة لرعاية دولة فلسطين وليس مكتب منظمة التحرير الفلسطينية .
٩	فنى ١٩٧٩/٤ (ماليزيا) فنى ١٥٠١٢ لسنة ١٩٧٦	موافقة سفارة ماليزيا (كتابيا) على زواج رعايلها .
١٠	فنى ١٩٨٤/١٣ (السودان)	(استثناء عقود زواج السودانيين بمصريات من الشروط المنصوص عليها فى الملبود ١ ، ٢ ، ٤ من المادة الخامسة من قانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨ المعدل بالقانون ١٩٧٦/١٠٣ فيما عدا ضرورة الايجاز فترق السن بين المتقدمين ٢٥ سنة والنسوس عليها بهند (٧) من المادة الخامسة المشار اليها .
١٢	(الأردن)	يشترط لزواج الاردنى تقديم (شهادة عزوية) من المحكمة الشرعية بالأردن ومصدق عليها من الخارجية المصرية محتضمنه خطاب للسفارة الاردنية بمصر باستخراج شهادة متضمنه الحالة الاجتماعية لراغب للزواج وسنه وتاريخه وجهه ميلاده واعزيب أو متزوج أو مطلق وهل له اولاد انا كان قد سبق له الزواج ومصدر دخله ودخله الشهرى، وبتايفته تم التصديق على هذه الشهادة من الخارجية المصرية .

اقتراح بضمائم لحماية الفئات المصرية عند توثيق عقد زواجهما من أجنبي:

(١) إلغاء الاستثناء لوزير العدل بالأعفاء من شروط توثيق عقد زواج أجنبي من مصريات .

(٢) تعديل قارق السن بين الزوج الأجنبي والزوجة المصرية بحيث لا يزيد ، عن ١٥ سنة .

(٣) إلزام الزوج الأجنبي بتقديم (شهادة صحية) عن حالته .

(٤) إلزام الزوج الأجنبي بأن يودع في حساب الزوجة قبل اجراء عقد الزواج مبلغ لا يقل عن خمسون ألف جنيه في أحد البنوك - مؤخر صديق كضمان لها - حيث أن الحكم الصادر ضد الزوج الأجنبي يصعب تنفيذه لعدم وجود اتفاقيات بين مصر والعديد من الدول لتنفيذ مثل تلك الأحكام .

والأقرار بحق الزوجة وأولادها في تحصيل ما تحكم به المحكمة من أحكام واجبة للتنفيذ من نفقة وغيرها .

(٥) أن تكون (العسمة بيدها) لكي تطلق نفسها اذا طالت غيبة الزوج أو آساء عشرتها ومعاملتها أو أمتنع عن الاتفاق عليها .

(٦) ضرورة الحصول على موافقة دولة الزوج الأجنبي على الزواج قبل أنشأ العقد وضمائنا سفارة الزوج لآثار عقد الزواج عند الاختلاف والا فقدت الزوجة كل مستحقاتها .

(٧) إلغاء دعاوى صحة تعاقد عقد للزواج أو الحكم برفضها أو عدم قبولها في حالة رفضها منها التحايل على القانون .

أوجه الشبه واخلاف بين الماذون والموتق المتدب وموتق الشهر العقارى

موتق الشهر العقارى	المأذون	الموتق المتدب
أوجه الشبه : كلاهما يدع وزارة العدل بوزر العدل هو الرئيس الأعلى لهم - ويلتزمون فى مباشرة عملهم فى التوقيع بأحكام قانون الدوايق رقم ١٩٤٧/٦٨ ولائحته التنفيذية والسجل بالقانون ١٩٧٦/١٠٢ من حوث من الزواج والتديلات للقصورات الثلاثى بقتامين معشلى أو مرتب من الحكومة وعقد توقيع زواج السجل بالكرنسلات وغيرهم وشروط توقيع عقد الأرباب والمسلكت وغيرهم.		
أوجه الاختلاف :		
(١) العمل لم يشكون الدين ومعين بموجب طالب ترشيع يقدم لمحكمة الأحوال الشخصية للجزاية ويعمل له إمتحان فى الأحكام الدينية.	شهادة المعقوبة أو لوماتس شريعة وتكون أو ثنوية أزهرة على الأكل -	ايسانس حقوق أو ايسانس شريعة
(٢) الرئيس المباشر محكمة الأحوال الشخصية للجزاية.	محكمة الأحوال الشخصية للجزاية.	مسلمة الشهر الختارى والدوايق
(٣) القانون الخاصين له : القرار الوزارى الصادر ١٩٥٥/١/٤ (عدل) ١٩٥٥/١٢/٣٦ (عدل).	القرار الوزارى الصادر فى ١٩٥٥/١/٤ (عدل) ١٩٧٦/٢٥ وقانون تنظيم المصلحه رقم ١٩٦٤/٥.	قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١٤٦/١١٤ محدل بالقانون رقم ١٩٧٦/٢٥ وقانون تنظيم المصلحه رقم ١٩٦٤/٥.
(٤) الأختصاص: عقد زواج المصريين من أهل الكتاب (مسيحيين ويهود) متحدى الطائفة وإلهه ويختص بقيقها أحكام للكتاب بمحاكم الأحوال الشخصية م ق١٩٩٤/١٤٢ (أحوال مدنية) .	عقد الزواج وطلاق المصريين المسلمين فقط -	عقد الزواج والطلاق إذا كان أحد طرفي العقد أجنبيا أو كان الطرفان مصريان وإختفا فى الديانة وإلهه كما يختص إلى جانب ذلك بتوقيع العقود المختلفة والتوكيلات والتصديق عليها.
(٥) الفرائض : لا يوجد	لا يوجد -	عمله : ١ - نظير لعمل عسوة هيئة أمتاليا الدولة . ٢ - نظير لعمل تسمى العقود والملكية المتكوية . ٣ - خبير ملكية عقارية وعقد . ٤ - له صفة مأمور المصيط لقتنائى فى جوية للتهرب من الرسوم (والشروط عليها بمادة ٣٥ ق ١٩٦٤/٧٠ الخصاص برسوم الشهر -

عقد زواج رسمي^(١)

رقم الوثيق _____ قيد سجل الأحوال المدنية برقم _____

أنه في يوم _____ الموافق _____ ميلادية _____ هجرية
المساعة _____ بمكتب توثيق _____

أمامنا نحن _____ الموثق بالمكتب المذكور ويحضر كل من :

١ - _____ المقيم _____

الثابت شخصيته بموجب _____ وجلسيته _____

٢ - _____ المقيم _____

الثابت شخصيته بموجب _____ وجلسيته _____

باعتبارهما شاهدين بالغين وحائزين لكافة الصفات قانونا طبقا للمادة رقم ٨
من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق .

حضر كل من :

أولاً : السيد / _____ بن _____ بن _____

ووالدته السيدة / _____ المولود بتاريخ / / _____

بجهة _____ وجلسيته _____ وديانته _____

ومهنته _____ والمقيم _____ والثابت

الشخصية بموجب _____

ثانياً : الأنسة السيدة / _____ بنت _____ بنت _____

ووالدته السيدة / _____ المولود بتاريخ / / _____

بجهة _____ وجلسيته _____ وديانته _____

ومهنته _____ والمقيم _____ والثابت

الشخصية بموجب _____

(١) ملحوظة يلزم حضور (شاهدي عقد) طبقا لمادة ٢٨ تطبق توثيق ١٩٩٣ في عقود الزواج ، وم
من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨ .

وطلبا منا رباطهما برباط الزوجية الشرعية بعد أن قررا بعدم وجود مانع يحول دون زواجهما وإقرهما الشاهدان على ذلك .

وبعد مراجعة الأوراق الموافقة لهذا العقد والتحقيق من عدم وجود ما يمنع شرعاً أو قانوناً من زواجهما سألنا كلا منهما عما إذا كان قد سبق لأحدهما الزواج ، فأجاب الأول أنه :

(لم يسبق له الزواج) بـ _____ وأنها _____
سبق له للزواج
كالثابت _____ وعدد أولاده _____

وأجابت الثانية: (إنها لم يسبق له الزواج) بأنه طلقها أو توفي كالثابت وإتصت عنتها .
ثم سألنا الأول الحاضر بمجلس هذا العقد عما إذا كان يقبل
الآنسة / السيدة _____ الحاضرة بمجلس هذا العقد زوجة شرعية
له فأجاب بقرله (قبلت زواجها) .

ثم سألنا للثانية الحاضرة بمجلس هذا العقد عما إذا كانت تقبل الأول
السيد/ _____ الحاضر بمجلس هذا العقد زوجاً شرعياً
لها فأجابت بقولها (قبلت زواجه) وهذا الزواج على صداق قدرة _____
دفع منه _____ معجل صداق والباقي وقدره _____
مؤجلاً يستحق عند أقرب الأجلين (الوفاة أو الطلاق) وقررت للزوجه إستلامها المهر
(معجل الصداق بمجلس هذا العقد أماناً وأمام الشاهدين .

وقد سألنا الزوجين عما إذا كانا قد إختار نظاماً مالياً معيناً من الأنظمة السارية للزواج فأجابا
وقدم لنا الزوج _____ وقدمت لنا الزوجة _____
وأقررت الزوجة بأنها _____ معاش أو مرتب ولرؤفنا جميع المستندات
الموضحة أعلاه بهذا العقد .

وبما ذكر قد تحرر هذا العقد وصديق عليه بالمكتب المذكور ويتلونه وموقعاته
على الحاضرين وقع عليه الجميع معنا .

الزوج _____ للزوجة _____
الشاهد الأول _____ للشاهدين الثاني _____ الموثق _____

عقد تصديق على زواج

رقم التوثيق _____ قيد سجل الأحوال المدنية برقم _____

أنه في يوم _____ الموافق _____ ميلادية _____ هجرية
الساعة _____ بمكتب توثيق _____
أمامنا نحن _____ الموثق بالمكتب المذكور ويحضر كل من :

١ - _____ المقدم _____
الثابت شخصيته بموجب _____ وجنسيته _____
٢ - _____ المقدم _____
الثابت شخصيته بموجب _____ وجنسيته _____

باعتبارهما شاهدين بالغين وحائزين لكافة الصفات قانونا طبقا للمادة رقم ٨
من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق .
حضر كل من :

أولاً : السيد / _____ بن _____ بن _____
والدته السيدة / _____ المولود بتاريخ _____ / _____ / _____
بجهة _____ وجنسيته _____ وديانته _____
ومهنته _____ والمقدم _____ والثابت
الشخصية بموجب _____ .

ثانياً : الأنسة السيدة / _____ بنت _____ بنت _____
والدته السيدة / _____ المولود بتاريخ _____ / _____ / _____
بجهة _____ وجنسيته _____ وديانته _____
ومهنته _____ والمقدم _____ والثابت
الشخصية بموجب _____ .

وطالبا منا تصديق على قيام الزوجية وللشرعية بينهما إعتبارا من بعد أو قرر
بعدم وجود مانع يحول دون زواجهما وأقرهما الشاهدان على ذلك .

وبعد مراجعة الأوراق المرافقة لهذا العقد والتحقق من عدم وجود ما يمنع شرعاً
أو قانوناً من زواجهما

سألنا كلا منهما عما إذا كان قد سبق لأحدهما الزواج ، فأجاب الأول أنه :
(لم يسبق له الزواج) بـ _____ وأنها _____
سبق له الزواج _____ كالثابت _____ وعدد أولاده _____

وأجابت الثانية (إنها لم يسبق له الزواج) بأنه طلقها أو توفي كالثابت وثقت عتقها .

ثم سألنا الأول الحاضر بمجلس هذا العقد عما إذا كان يقبل
بـ _____ الحاضرة بمجلس هذا العقد زوجة شرعية له فأجاب بقوله
(قبلت زواجها) .

ثم سألنا الثانية الحاضرة بمجلس هذا العقد عما إذا كانت تقبل الأول
السيد/ _____ الحاضر بمجلس هذا العقد زوجاً شرعياً
لها فأجابت بقولها (قبلت زواجه) وهذا الزواج على صداق قدرة _____
دفع منه _____ مقدم صداق والباقي وقدره _____
مؤجلاً يستحق عند أقرب الأجلين (للوفاة أو الطلاق) وقررت الزوجه إستلامها مقدم
الصداق نقداً وعداً .

وقد سألنا الزوجين عما إذا كان قد إختار نظاماً مالياً معيناً من الأنظمة المالية
للزواج فأجابا .

_____ وقدم لنا الزوج

_____ وقدمت لنا الزوجة

_____ وأقرت جميع المستندات الموضحة أعلاه بهذا العقد

وبما ذكر قد تحرر هذا العقد وصودق عليه بالمكتب المذكور وبعد تلاوته
ومرقفاته على الحاضرين بمعرفة أمام الشاهدين وقعه الجميع معنا .

_____ للزوج _____ للزوجة

_____ الشاهد الأول _____ الشاهد الثاني _____ الموثق

الزواج العرفي في سطور

الزواج العرفي بايجاب وقبول بدون كتابة ويشترط حضور رجلين أو رجل وأمرأتان كشهود والخو من الموانع الشرعية - (كما اذا كانت في عنقها) .
هو (زواج صحيح) تحل به المعاشرة الزوجية وثبوت النسبة ، والتوارث اذا لم ينكره الورثة جميعاً .
أشاره :

- (١) اثبات النسب به بالأقرار أو بالبينة ولو بالتسامع وثبوت النسب يؤدي الى الميراث واثبات قيام للعلاقة الزوجية .
 - (٢) يجوز الارث فيه لمن اقره من الورثة .
- عيوبة ومضارة :

- (١) الحرمان من النفقة بأنواعها الثلاث .
- (٢) منع سماع دعوى الزوجية طبقاً م ٩٩ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية التي تشترط توثيق الزواج رسمياً على يد مأذون شرعى .
- (٣) الحرمان من طلب الطاعة .

(٤) يسقط حق الزوجة فى حضانة الصغير اذا تزوجت بآخر ولو لم يدخل بها .
ويمتنع توثيق (عقود الزواج العرفية) بالشهر العقارى ومكاتب التوثيق لمخالفتها لمقتضى القانون لأنها قد تخص زيجات لا يقرها القانون كالذين أو السن أو درجة القرابة أو ارتباط بزواج سابق (م ٧١ تعليمات توثيق ٩٣) .

ويلاحظ : أنه إذا أُنكر الزوج الزواج العرفي - فنظراً لأن م ٤/٩٩ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية اشترطت تقديم (وثيقة زواج رسمية) صادرة من موظف عام مختص (كالقاضى والمأذون والسوق) فإن عدم وجود تلك الوثيقة أثناء رفعه دعوى بإثبات علاقة الزوجية ، مانع من سماعها ، حتى ولو قدمت مملكت حكومية رسمية مؤكدة لهذه الرابطة ، مادام أن الزوج لم يقر بالزوجة فى مجلس القضاء (طعن ٥٩/١٨٩ ق لحوال شخصية) .

ويمتنع فضيلة الشيخ عطية مقرر رئيس لجنة الفتوى بالأزهر الشريف^(١) للقضاء الذى تريد الزواج عرفياً ، أن تشترط فى عقد زواجه (أن تكون الصمة بيدها) طبقاً للمذهب الحنفى ، فإن لم توفى فى هذا الزواج أمكها تطليق نفسها منه دون اجراء للقضاء ، لأننى سيحكم بعدم سماع الدعوى ، وذلك تجدياً لما قد يحدث من ترك الزوج لزوجته بدون نفقة أو طلاق (لا قدر الله) .

(١) ملحوظة يلزم حضور (شامدى عقد) طبقاً لمادة ٢٨ تعليمات توثيق ١٩٩٣ فى عقود الزواج ، وم ٨ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨ .

(١) أنظر كتاب لحسن الكلام فى الفتاوى والأحكام فضيلة الشيخ عطية مقرر ص ٣٤٢ للمجاد .

الباب السابع عشر

الطلاق

الطلاق والتصادق عليه

١ - لا يجوز لمكتب التوثيق توثيق (أشهاد طلاق) ^(١) إذا كانت مله أحد الزوجين لا تبيح الطلاق أصلاً ، أو لا تبيح الطلاق إلا بحكم (م ١٢٧ تعليمات توثيق ٩٣) .

٢ - لا يجوز للموثق توثيق الطلاق إلا بعد اطلاعاً على (وثيقة الزواج) أو (حكم نهائي يتضمنه) وإذا كان عقد الزواج أو الحكم النهائي صادر (أمام قنصلية أجنبية) من الخارج (وجب التصديق عليه من (الخارجية المصرية) وعلى الموثق أن يذكر بإشهاد المطلق تاريخ عقد الزواج ورقمة ، وجهة صدور الوثيقة وتاريخ الحكم والمحكمة التي أصدرته ، فإذا لم يقدم للموثق شيء مما ذكر يلزم :

(أ) توثيق تصادق على الزوجية أولاً .

(ب) ثم إثبات الطلاق .

(قضى ١٩٨٢/٢ - م ١٢٩ تعليمات توثيق ٩٣)

٣ - اللائحة التنفيذية ^(١) للقانون رقم ١٠٠/١٩٨٥ (بتعديل بعض مواد قانون الأحوال الشخصية رقم ٢٥/٢٩ وللصادرة بالقرار شراري رقم ٣٢٦٩/٢٩٨٥) (مذاع بالمشور القنى رقم ٣/١٩٨٦) ^(٢) .

١ م - على الموثق المختص بأشهاد الطلاق إثبات محل إقامة المطلقة مع بيان محل إقامة المطلق فى اشهاد الطلاق .

(١) تؤكد على أن (طلاق الهازل) يقع عند جمهور الفقهاء لقوله على السلام (ثلثه جدهن حد وهزلهن جد) (النكاح والطلاق والرجعة) وأحكام الله تعالى كلها جد فمن هذا أنها لزمته لقوله تعالى (ولا تتخذوا آيات الله هزواً) كما أن الطلاق يقع حتى من السفينة البالغ من الرشد .

(٢) منشور بالوقائع المصرية عدد ١٧٣ - ١٩٨٥/٦/٢٩ -

٢م - يجب على الموثق خلال (٧أيام) من تاريخ توثيق اشهار الطلاق اعلان المطلقة لشخصها على يد محضر بوقوع الطلاق وذلك فى حالة عدم حضورها توثيق اشهاد .

٣م - يجب أن يتضمن الإعلان الآتى :

- ١ - تاريخ وقوع الطلاق .
- ٢ - اسم الموثق الذى وثق الأشهاد ومقر عمله .
- ٣ - رقم اشهاد الطلاق .
- ٤ - بيان الطلاق الذى تضمنه الأشهاد .
- ٥ - اخطار المطلقة بالحضور لأستلام نسخة اشهاد الطلاق من الموثق المختص خلال (١٥يوم) من تاريخ الإعلان .

٥م - على الموثق تسليم المطلقة أو وكيلها اشهاد الطلاق الخاص بها بعد أخذ إيصال بذلك يرفق بأصل الشهادة فإذا لم تحضر المطلقة أو وكيلها لدى الموثق لأستلام نسخة الأشهاد يجب على الموثق إرسال هذه النسخة للمحكمة التابع لها بعد انقضاء (٣٠يوم) على توثيق الأشهاد إيصال يفيد ذلك وعلى المحكمة إرسالها الى المطلقة بكتاب مسجل بطم الوصول أن كانت تقيم بمصر ، وبواسطة وزارة الخارجية المصرية اذا كانت تقيم بالخارج .

٦م - على موظف المحكمة قيد نسخ اشهاد الطلاق فى سجل خاص يدون فيه بيانات وتاريخ استلام نسخة الأشهاد ثم يرسلها للمطلقة لأستلامها ويؤشر بذلك فى دفتر .

٧م - اذا اعيدت للنسخة اعذر تسليمها يقوم الموظف بحفظها فى ملف خاص ويؤشر بذلك فى السجل .

٨م - على موثق الشهر العقارى المختص بتوثيق الزواج أو يثبت فى الوثيقة بيان بحالة الزوج الاجتماعية ، فإذا كان متزوجا يذكر اسم الزوجه التى فى عصمته ومحل إقامتها وذلك من واقع لقرار الزوج .

٩م - على الموثق اخطار الزوجه التى فى عصمة الزوج الجديد خلال (٧يوم) من تاريخ توثيق الزواج بكتاب مسجل بطم الوصول أن كانت تقيم بمصر ، وبواسطة الخارجية المصرية أن كانت تقيم بالخارج .

وتأكد مصلحة الشهر العقاري على ضرورة مراعاة نص م ١٣١ تعليمات توثيق ١٩٩٣ بشأن أشهاد الطلاق الخاصة بالزواج الإجنبيات المطلقات ولغة دولتها الرسمية غير عربية - بأنه (يتم تحصيل رسم ترجمة اشهاد طلاق باللغة الفرنسية أو الأنجليزية) حسب رغبة الزوج بأقرار منه تحت مسؤوليته ويتولى جهة التوثيق التي تم التوثيق أمامها إرسال (صورة منه) الى (ادارة الترجمة بالمصلحة بالقاهرة) لترجمته وإعادته - وترسل لأدارة التوثيق بشارع للجلاء بالقاهرة والتي تقوم بدورها بإرساله (للإدارة التقنية بوزارة الخارجية) لدولة الزوجة المطلقة ، بالطريق الدبلوماسي ، فإذا أعيدت النسخة والترجمة للمصلحة فرفضت الدولة قبولها لأنها بغير لغتها ترسل لجهة توثيق الأشهاد (لتحتفظ بأرشفتها) .

٤ - بالنسبة لزواج الإجنبيات من مصريين وللحاصلات على (تصريح بالإقامة) وما يترتب على انتهاء الزيجة (بالطلاق) بدون أخطار مصلحة وثائق السفر والهجرة وللجنسية - بحدوث الطلاق - من منح الأجنبية المطلقة من مصر (إقامة مجانية بالبلاد بدون وجه حق) وللقضاء على هذه الظاهرة - يجب أخطار مصلحة وثائق السفر والهجرة والجوازات والجنسية بحالات الطلاق التي تقع بين زوجة أجنبية وزوج مصري فور أتمام إجراءاتها بمكتب التوثيق (منشور فنى ١٩٨٧/٦) ونظرا لأن (رابطة الزواج) لا تدخل إلا بالوفاة أو الطلاق وتختلف تشريعات الدول بشأنها من حيث حالاتها ، ونطاقها ونهايتها وآثارها المترتبة عليها ، وبناء عليه نقبل الشهادة الصادرة من سفارة دولة المطلقة الأجنبية التي ترغب فى الزواج بشرط التصديق عليها من الخارجية المصرية وأن تتضمن اسم المطلقة وجنسيتها وأنها مطلقة وتاريخ وقوع الطلاق وعدم وجود مانع من الزواج وأن واقعة الطلاق مفقطة بالسفارة ولايم أن يكون الطلاق بأشهاد أو بحكم - مادام أنها تضمنت أن الطلاق (نهائى) (منشور فنى ١٩٩٦/٤٠) .

الزواج والطلاق ودور مكاتب التوثيق ونوعها

فى ظل قانون الأحوال المدنية الجديد رقم ١٤٣/١٩٩٤^(١)

م ٥ منه : تختص مكاتب التوثيق بالشهر العقارى بفتح واقعى (الزواج والطلاق) إذا كان أحد طرفى العلاقة (أجنبياً) أو كان للطرفان (مصريان) (واختلفاً) فى الديانة والملة .

م ٧ : على مكاتب التوثيق بالشهر العقارى إرسال (الخطارات أسبوعية) عن وقائع الأحوال المدنية التى أبلغت بها أو قامت بفتحها الى إقسام السجل المدنى المقابلة تتضمن البيانات الخاصة بكل واقعة مؤيدة بالمستندات المؤكد لصحة الواقعة خلال ٣ يوم من نهاية الأسبوع الذى سلم فيه الوثيقة .

م ١٤ : وقائع الزواج المنحلة بالمؤثر بزواجه أو اقارية أو أسهارة حتى الدرجة يسجلها (رئيسة المباشر) .

م ٢١ : لا يجوز اشتراك أخوين فى اسم واحد ولا يجوز أن يكون الأسم مركباً أو مخالف للنظام العام .

م ٣٠ : يجب على مكاتب التوثيق عند اجراء التوثيق اثبات رقم البطاقة وجهة صدورها أو الرقم القومى وتاريخ الميلاد وجهته مؤيداً بالمستندات .

م ٣١ : على صاحب الشأن تقديم (وثائق الوقائع) الى مكتب التوثيق الواقع بدلقره الواقعة خلال ١٥ يوم من تاريخ تسجيلها على النموذج المعد لذلك ، وإذا كان لحد أطراف العلاقة اجنبيان يجب أثبات رقم جواز السفر وجهته مصدره .

م ٣٣ : تصدر وثيقة الزواج أو الطلاق من مكاتب التوثيق ويختص (السجل المدنى) باعطاء (صورة عقد تلك الوقائع) .

م ٥٠ : بطلانة تحقيق الشخصية (حجة) بما ورد بها من بيانات ما دامت صالحة للاستعمال ومارية المعمول . ولا يجوز للجهات الحكومية أو غيرها الامتناع عن اعتمادها فى أثبات شخصية صاحبها .

(١) متاح بالمشور الذى ١٩٩٤/٦ .

٥١م : (المجندين) فى (وقت الحرب) يحملون (بطلاقة مرور) صادرة من وزارة الدفاع تقوم مقام بطاقة تحقيق الشخصية .

٢٣م من اللائحة التنفيذية لقانون الأحوال المدنية رقم ١٤٣/١٩٩٤ : (١)

تتخذ الإجراءات التالية عند قيد واقعة الزواج أو الطلاق للمقيمين داخل البلاد بين مختلفى الجنسية أو الديانة أو الملة وكان أحد طرفى العلاقة (مصرى) وذلك بمعرفة الجهة المذكورة بعد :

١- بمعرفة مكتب التوثيق بالشهر العقارى :

١ - التحقق من بيانات طرفى الواقعة والرقم الكودى للطرف المصرى ورقم جواز السفر وجهة اصداره اذا كان أحد طرفى الواقعة (أجنبى) بجميع نسخ العقود أو الشهادات واستيفاد باقى بياناتها .

٢ - القيد بسجل الزواج أو الطلاق وأثبات رقم تاريخ القيد بجميع نسخ العقود أو الشهادات وختمها .

٣ - تحرير الحافظة الأسبوعية للواقعات .

٤ - ارسال نسخة من العقد أو الأَشهاد مرفقا بالحافظة الأسبوعية للواقعات الى (قسم السجل المدنى) المختص .

٥ - تسليم (نسخة) من العقد أو الأَشهاد الى كل من طرفى الواقعة .

٦ - (حفظ نسخة) من العقد أو الأَشهاد .

القانون الواجب التطبيق فى أحوال الاق والتطليق :

١ - بالنسبة للطلاق : يسرى قانون الدولة التى ينتمى اليها الزوج

(٢/١٣م منى) .

٢ - بالنسبة للتطليق والانفصال : يسرى قانون الدولة التى ينتمى اليها الزوج

وقت للدعى (٢/١٣م منى) .

(١) مذاع بالمشور القنى ١٩٩٥/٥ .

إشهاد طلاق على الإبراء

رقم التوثيق _____ قيد سجل الأحوال المدنية برقم _____

أنه في يوم _____ الموافق _____ ميلادية _____ هجرية
الساعة _____ بمكتب توثيق _____
أمامنا نحن _____ الموثق بالمكتب المذكور ويحضر كل من :

١ - _____ المقيم _____
الثابت شخصيته بموجب _____ وجنسيته _____
٢ - _____ المقيم _____
الثابت شخصيته بموجب _____ وجنسيته _____
الشاهدان للحائزان لكافة الصفات المطلوبة قانوناً طبقاً للمادة رقم (٨) من
اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق .

حضر

١ - السيد / _____ بن _____ بن _____
المولود بتاريخ _____ بجهة _____ وجنسيته _____
وديانته _____ ومهنته _____ والمقيم _____
والثابت الشخصية بموجب _____
٢ - السيد / _____ بنت _____ بنت _____
المولودة بتاريخ _____ بجهة _____ وجنسيته _____
وديانته _____ ومهنته _____ والمقيم _____
والثابت الشخصية بموجب _____
وطلبا منا إثبات الآتي :

أشهد الحاضران على أنفسهما بأنهما تزوجا ببعضهما بموجب عقد الزواج
الصادر من _____ بتاريخ _____ برقم _____

وقرر أنهما دخلا بيمينهما وعاشرا بيمينهما المعاشرة الزوجية الشرعية ويرغبان
الآن في الطلاق على الإبراء ، ونطقت الزوجة قائلة « أيرأئك يا زوجي » .

بن بن من مؤخر صدقي ومن نفقة عدتي ومن
جميع حقوق الزوجية حتى تلقضي منك شرعاً وأسألك على ذلك ،
ونطق الزوج في الحال قائلاً لزوجته « وأنت يا زوجتي بنت
طالق مني على ذلك » .

وقرر الحاضران على أن هذا أول طلاق وقع بينهما فصارت مطلقة من - - -
مطلقة بالثقة أول قل تحل له إلا بعقد ومهر جديدين .

وبما ذكر تحرر هذا الإشهاد وبعد تلاوته بمعرفة على الحاضرين وقع عليه
الجميع معنا .

المطلقة المطلقة الشاهد الأول الشاهد الثاني الموثق

إشهاد طلاق رجعي

رقم الوثائق [] قيد سجل الأحوال المدنية برقم []

أنه في يوم — الموافق — ميلادية — هجرية — الساعة — بمكتب توثيق — أمامنا نحن — الموثق بالمكتب المذكور ويحضر كل من :

١ - — المقيم —
الثابت شخصيته بموجب — وجنسيته —

٢ - — المقيم —
الثابت شخصيته بموجب — وجنسيته —

باعتبارهما شاهدين وحائزين لكافة الصفات المطلوبة قانوناً طبقاً للمادة رقم (٨) من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق .

حضر

١ - السيد / — بن — بن —
المولود بتاريخ — بجهة — وجنسيته —
وديانته — ومهنته — والمقيم —
والثابت الشخصية بموجب —

وقرر أنه سبق أن تزوج السيدة / — بنت — بنت —
وجنسيته — وديانته — والمقيمة — وذلك بموجب
عقد زواج موثق بجهة — برقم — بتاريخ — وعاشرها معاشرة
الأزواج الشرعية وأنه الآن يرغب في طلاقها طلاقاً — لأول مرة ونطق قاتلاً
زوجتي ومدخولي السيدة / — طالق على طلبة أولى رجعية ، .
وقد أنهماه أن هذه طلبة أولى رجعية له مراجعتها ما دامت في عنده .

وبما ذكر تحرر هذا الإشهاد بطلاق السيد / — لزوجته
السيدة / —

وبعد تلاوته على الحاضرين وقع عليه الجميع معنا .

المطلق شاهد أول شاهد ثان الموثق

إشهاد رجسة

رقم التوثيق قيد سجل الأحوال المدنية برقم

أنه في يوم الموافق ميلادية هجرية
الساعة بمكتب توثيق
أمامنا نحن الموثق بالمكتب المذكور ويحضر كل من :

١. المقيم
الثابت شخصيته بموجب وجنسيته

٢. المقيم
الثابت شخصيته بموجب وجنسيته

الشاهدان الحائزان لكافة الصفات المطلوبة قانونا طبقا للمادة رقم (٨) من
اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق .

حضر

١ - السيد / بن بن
المولود بتاريخ بجهة وجنسيته
وديانته ومهنته والمقيم
والثابت الشخصية بموجب

وطلب منا سماع الإشهاد الآتي :

أشهد الحاضر على نفاة إنه سبق أن طلق زوجته ومدخلته بنت
بنت بموجب إشهاد طلاق صادر إمام برقم
بتاريخ

وقرر إنها لا تزال في عدته ويرغب في مراجعتها ونطق قلثا ، راجعت
مطلتي لعصمتي ، .

وبما ذكر تحرر هذا الإشهاد بعد تلاوته على الحاضرين وقع عليه الجميع
معنا .

الشاهد الشاهد الأول الشاهد الثاني الموثق

فيما يلي بعض أحكام محكمة النقض في الطلاق والتطليق :-

١ - الطلاق نظير الإبراء من مؤخر المصدق ونفقة العدة (طلاق بائن) وكل طلاق يقع رجعيّاً إلا المكمل للثلاث ، والطلاق قبل الدخول ، والطلاق على مال طيقاً م ٥ ق ١٩٢٩/٢٥ الخاص بالأحوال الشخصية (طعن ٤١/١ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٥/١/٢٩) تطبق :- (الطلاق يقع من جانب الرجل إلا إذا اشترط في العقد أن تكون العصمة بيدها فيجوز أن يقع من المرأة غير أنه لا يلغى حق الرجل في إيقاعه الذي هو حق أصيل له أما النطق إلى يوقعة للقاضي فجميع حالاته تقع بلنا عدا التطليق للنفقة) .

٢ - الطلاق يقع باللفظ الصريح قضاءً وبيانه دون حاجة إلى نية الطلاق (طعن ٣٣/٣٠ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٦/٤/٢٨) ونرى أن ذلك تطبيقاً لقول الرسول ﷺ (ثلاث جدهن جذر هزلهن جد) للكنكح والطلاق والرجعة) ذلك أن رباط الزواج رباط مقدس الهزل فيه كالجد صونا له من العبث .

٣ - لا يشترط لإيقاع الطلاق حضور الزوجة لأن الشارع جعله حقا للزوج يستقل بإيقاعه من غير توقف على رضائها به .

(طعن ٤٤/٣٠ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٦/٤/٢٨) .

٤ - إثبات الزوج زوجته في الدبر وفي غير موضع الحرث ضرر لا تستقيم به الحياة الزوجية ولا يستطاع معه دوام العشرة بين أمثالها وجوب التفريق عند ثبوته م ٦ ق ١٩٢٩/٢٥ .

(طعن ٤٥/١٩ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٦/١١/٢) .

٥ - الضرر الموجب للتطليق م ٦ ق ١٩٢٩/٢٥ ماهيته ايذاء الزوج زوجته بالقول أو بالفعل، الاتهام بارتكاب جرائم وتعدد الخصومات القضائية بينهما دخوله فيه (طعن ٥٩/٧٩ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٩٢/٢/١٨) .

٦ - الطلاق المقترن بالعدد لفظاً أو إشارة ، والطلاق المتتابع في مجلس واحد ، لا يقع به إلا مطلقة رجعية وحدة مادم لم يكن طلاقاً على مال، وليس مكملًا للثلاث ولم يحصل قبل الدخول ولا عبرة بوصف الطلاق الذي يرد على لسان أحد الزوجين (طعن ٤٥/٢٩ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٧/٥/٢٥) .

طلاق الهازل :

(يقع) حتى ولو لم يريد وقوعه وذلك زجراً له عن العبث في مواطن الجد وسد للباب أمام من يحاول التحلل من تبعات الطلاق ، فيزعم أنه لم يكن جاداً حين تلفظ بالطلاق وإنما كان هازلاً ، لقوله عليه السلام (ثلاثة جدهن جد وهزلهن جدا الزواج والطلاق والرجعة) وأحكام الله تعالى كلها (جد) فمن هزا بها لزمته لقوله تعالى ﴿ ولا تتخذوا آيات الله هزوا ﴾ .

طلاق الغضبان :

لا يقع في حالتين :

- ١ - أن يبلغ به الغضب نهايته فلا يدرى ما يقول ولا يقصد ما يقول وأن يكون الغضب من الشدة بحيث يلغى وعية وإرادته لقوله عليه السلام (لا طلاق في أغلاق) .
- ٢ - ألا يكون من الشدة اللاغية للإرادة ولكنه يصل به إلى درجة الهذيان فيضطرب أقواله وأفعاله .

(ملحق ٢٨/٤٨) ق أحوال شخصية: المقرر في فقه الحنفية الممول به طبقاً للنص م ٢٨٠ من لأحة ترتيب المحاكم الشرعية أن طلاق الغضبان لا يقع إذا بلغ به الغضب مبلغاً لا يدرى فيه ما يقوله أو يفعل ، أو وصل به إلى حالة من الهذيان يطلب عليه فيها الاضطراب في أقواله وأفعاله وذلك لاقتياده الإدراك والأرادة الصحيحين ، وأنه لا يكفي لبطان طلاق الغضبان أن يكون موهنة الغضب بل يشترط أن تصاحب حالة الغضب المؤثرة ليقاع الطلاق حتى تنتج أثرها على إرادة المطلق) .

طلاق السكر :

لا يقع جمهور الفقهاء خلافاً للحنفية :

طلاق السكران :

لا يقع عند جمهور الفقهاء خلافاً للحنفية :

وتنص م ١ ق ١٦٢٩/٢٥ الخامس بالأحوال الشخصية على (لا يقع طلاق السكران والمكره) .

ويناه على ذلك : لا يقع يمين الطلاق الصادر من الزوج السكران ، وتقبل توبته ويفترقه ما دامت اعتقدت نيته على ألا يجالس أصدقاء السوء ، وأن يجتنب المحرمات والفواحش .

الزوجة المصرية المتزوجة من أجنبي ومشاكل الجنسية

(فى ظل قانون الجنسية رقم ١٩٧٥/٢٦)

وتتولى الحديث عن مشكلات أربع :

- ١ - منح ابن المصرية المتزوجة من أجنبي الجنسية المصرية .
 - ٢ - استرداد الزوجة المصرية جنسيتها فى حالة طلاقها من زوجها الأجنبي وإقامتها بمصر .
 - ٣ - حضانه الطفل فى حالة النشوز وكان أحد الطرفين مصرياً .
 - ٤ - إثبات الزوجة المصرية نسب أولادها من الأجنبي .
- لقد نارت عدة مشاكل بخصوص تبعية الاطفال والاولاد لجنسية ابوهم دون امهم طبقاً لنص م ١/٢ ق ١٩٧٥/٢٦ الخاص بالجنسية .
- وامهما (١) حرمان الاولاد من حقوقهم فى العمل والتعليم والاقامة .
- (٢) فقد الدولة المقوم بها الاولاد وعدم امكان مطالبتهم والزامهم بواجب أداء للخدمة العسكرية .

ويجب على المشرع تعديل مادة ٢ بجعلها (يعد مصرياً كل من ولد لأب مصرى أو أم مصرية) أو يجب على المحكمة للدستورية العليا الحكم بعدم دستوريته وذلك تطبيقاً لاتفاقية القضاء على جميع اشكال التمييز ضد المرأة) التى أقرتها الجمعية العامة للأمم المتحدة فى ١٨/١٢/١٩٧٩ ،والتي نصت فى م٢/٩ منها على (منح الدول الأطراف ، المرأة ، حقاً مساوياً للرجل فيما يتعلق بجنسية أطفالها ، .

فالتانون المصرى يعطى الاولاد الجنسية المصرية لابيهم اذا كان مصرى ولو كانوا مقيمون بالخارج وولدوا بالخارج ولا يعطى لهم جنسية الأم المصرية اذا ولدوا بمصر واستقروا بها بحجة النشأة القومية وبث الشعور بالولاء لدى الصولود خاصة وأن الاسلام هى التى تتولى تنشئة الطفل فى سنواته الأولى ،والتي يتم فيها تشكيلة وجدانيا ويتحدد فيها مشاعرة وميولة ، ولأن (الميلاد والاستقرار) هو الذى يحقق

الرابطة الفطرية التي هي أساس الجنسية ويجب مساواة المرأة في ذلك بالرجل في الحقوق والواجبات دون تمييز في جنس أو غيره وفي نقل جنسيتها لأبنائها من زوج أجنبي طبقاً لنص م ٤ من دستور جمهورية مصر الدائم الصادر سنة ١٩٧١ .

كما أن أعطائهم هذا الحق لا يعارض أو يصطدم بالكثافة والتضخم السكاني التي تأتي نتيجة بعض معتقدات خاطئة كعبارة (الخمية بالعيال حتى لا يولف على غيرك) .

أو عبارة (العيال عزوة) وغيرها كثير ، ونسوا حديث الرسول ﷺ (جهد البلاء كثرة العيال مع قلة الشيء) لأنه بذلك يضيق على نفسه في سعة العيش وعلى غيره فيسبب بذلك النكد لنفسه ولغيره والعياذ بالله دون تخطيط وقلنا الله شر ذلك .

وقد أصدرت وزارة الداخلية أخيراً القرار الوزاري ١٩٩٦/٨١٨٠ والمعول به من ١٩٩٦/١١/١١ بتقرير (منح إبناء الأم المصرية حق الإقامة الطويلة وإدراجهم ضمن القوائم التي تستحق أطول مدة إقامة) .

س : كيف تثبت المصرية المتزوجة من أجنبي نسب أولادها منه ؟

والجواب : نصت م ٩٠٥ مرافعات على أن (دعوى النسب ترفع طبقاً للشروط التي ينص عليها قانون الأجنبي المراد الانتساب إليه) .

وترفع بطلب أمام المحكمة الابتدائية التابع لها موطن المدعى طبقاً م ٨٦٩ مرافعات غير أن الأمر يندق إذا توفي الأجنبي المدعى عليه (أثناء) تداول الجلسات **فما مصير هذه الدعوى ؟**

والجواب : يقدم القانون الأجنبي - ثم يصحح شكل الطلب باختصاص ورثة الأجنبي مع إضافة طلب آخر هو الحق في التركة ، لأنه باغفال هذا الطلب تكون النتيجة هي (الحكم بعدم سماع الدعوى) .

ويلاحظ : أن مدة تقادم هذه الدعوى هي ١٥ سنة مالم ينص القانون الواجب التطبيق على (مدة أقل) طبقاً م ٩٠٧ مرافعات) .

س : ما القانون الواجب التطبيق على حضانة الطفل كأثر ملتبس على الزواج ؟

والجواب : م ٧٣٠ مرافعات ، م ١/١٣ مدني : : للحضانة باعتبارها

أثر مترتب على الزواج يسرى عليها (القانون المصري) إذا كان أحد الزوجين (مصرياً) وقت انعقاد ، (طعن ٥٣/٧٥ ق ، أحوال شخصية) .

فإذا كانت الزوجة أجنبية ورفضت طاعة زوجها في الإقامة
بمصر ، عدت (نافراً) فلا يثبت لها حضنة ، فإذا أصبحت على الإقامة بالخارج ، يستطيع الزوج إقامة دعوى بضم أولاده منها أمام المحاكم المصرية ، ولكن إذا صدر حكم من المحاكم الأجنبية بالخارج بضم الأطفال لوالدهم الأجنبية المقيمة بالخارج ، فإن السلطات المصرية لا تلزم بتنفيذ هذا الحكم لصدوره من محاكم غير مختصة حيث تنص قواعد القانون الدولي الخاص على (اختصاص محاكم الدولة التي يقعها الزوج بكافة دعوى الأحوال الشخصية) .

حالتى استرداد الزوجة لجنسيتها المصرية :

الأولى : دخول زوجها المصري فى جنسية أجنبية بعد الإذن له بذلك - وإعلان الزوجة رغبتها فى الدخول معه فى الجنسية الجديدة .

الثانية : زواج المصرية من أجنبى - وإعلانها فى الدخول فى جنسية الزوج ، والاسترداد أمر (جوازى) للزوج بشرط موافقة وزير الداخلية .

فإذا إنتهت العلاقة الزوجية (بالطلاق) وأقامت الزوجة بمصر أو عادت للإقامة بها - فإن استرداد الجنسية فى هذه الحالة يكون (وجوبياً) .

(المحكمة الإدارية العليا) (الدائرة الأولى) (الطعن ٣٠/٢٣٧٤ ق)

واجراءاته :

يقدم طلب لمكتارية قسم الجنسية بوقع عليه من الطالب أمام موظف الجنسية ويبين به قيام الزوجية من عدمه .

يرفق معه (المستندات الآتية) :

١ - عقد الزواج الرسمى .

٢ - شهادة ميلادها .

٣ - ما يفيد إنتهاء الزوجية (بالطلاق أو الوفاة) .

ونقترح لحل مشكلة منح أبناء المصريات العزوجات من أجناس الجنسية المصرية بشروط هي :

- ١ - أن يكون الأب الأجنبي قد توفي عن الأم المصرية أو طلقها أو هجرها .
- ٢ - أن يكون قد لاقم بمصر إقامة دائمة متصلة مدة لا تقل عن عشر سنوات .
- ٣ - تخلى الأبن عن جنسية ولده الأجنبي خلال مدة سنة من تاريخ حصوله على الجنسية المصرية .

أحكام النقض في الجنسية :

١ - للجنسية فرع من السيادة ولازم من لوازمها ، والسيادة وحدانية يهدمها الاشتراك والدخيل (طعن ٥/٦ ق جلسة ١٦/٥/١٩٣٥) .

٢ - الجنسية المصرية بمقتضى قانون الجنسية القديم رقم ١٩٢٩/١٩ مقررته بحكم القانون متى تولفت شروطها وانست من أطلاقات الحكومة حتى يصح القول بأن الفصل فيها هو فصل في أمر من الأمور المتعلقة بسيادة الدولة ، فانما نازعت وزارة الداخلية شخصاً ، في جنسية المصرية كأن له أن يلجأ إلى المحاكم لتقضى له بثبوت جنسية لقيام (مصلحة) في الدعوى .

طعن ١٨/١٨ ق جلسة ٢٥/٥/١٩٥٠ (نقض جنائي ١٥/٩١٣ ق جلسة ١٤/٥/١٩٤٥) .

٣ - مفاد نصوص قوانين الجنسية المتعاقبة حسبما يبين من نصوص م ٣٠ ق ١٦٠/١٩٥٠ ، وم ٢٤ ق ٣٩١/١٩٥٦ ، م ٢٨ ق ٨٢/١٩٥٨ ، م ٢١ ق ٢٦/١٩٧٥) .

أن الشهادة الصادرة من (وزير الداخلية) بناء على طلب الجنسية إنما هي دليل فرضته القانون صلب الشان إذا أراد الحصول على إثبات الجنسية له (حججه القانونية) وتظل هذه الحجية قائمة حتى يقوم الدليل على إثبات ما يخالفها بأي طريق من الطرق ، لما كان ذلك ، وكان الحكم الابتدائي المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه قد ارتكن إلى هذه الشهادة المؤرخة ١٩٧٨/٥/٦ للصادرة من مصلحة وثائق السفر والهجرة والجنسية والتي تفيد تمتع المطعون ضده (بالجنسية المصرية) (بالبلدية لولادة) ، فيكفى المحكمة ذلك في إثباتها له ، مادام لم يقدم إلى المحكمة ما يناقضها ، ويكون تعيب الحكم في شأن ، الارتكان إلى الشهادة الضمنية الأخرى المؤرخة ١٩٧٨/٣/٢٤ أياً كان وجه الرأي فيه غير منتج ، وإذ

خلص الحكم المطعون فيه إلى ثبوت (الجنسية المصرية) للمطعون ضده وفقاً لشهادة الجنسية المشار إليها ، وهي من الأدلة المقررة قانوناً ، فإنه لا على المحكمة إذا لم توقف الدعوى طبقاً م ١٢٩ مرافعات ، إذ أن هذا الوقف وعلى ما يبين من نصها ، جوازى ، لها ، حسبما تستبينه من جدية المنازعة فى المسألة الأولية أو عدم جديتها ، ومتروكا لتقديرها بما لا يجوز معه التمس على الحكم لعدم استعمال المحكمة لهذه الرخصة ، ومن ثم يكون هذا النعى غير مقبول .

(طعن ٥٣/٩٤٨ ق جلسة ١١/٢٧/١٩٨٦)

٤- الولد ليس بالأزعر أبية ، بل هو من كسبة وجزئه وبعض منه ، واليه يكون ملتسباً فلا يلحق بغيره) (طعن ٨/٥ ق دستورية علياً) .

٥- أن الجنسية (رابطة) تقوم على صلة الدم والأقليم بين فرد وشعب دولة محددة ، فهي رابطة سياسية وقانونية بين فرد ودولة توجب عليه الولاء لها والدفاع عنها والعمل فى سبيل تقدمها ورفعها وتوجب عليها حمايته ومصلحة المزايا المترتبة على هذه الرابطة من مشاركة سياسية فى مباشرة الانتخاب وترشيح للمجالس النيابية وتولى الوظائف العامة والتمتع بدون مقابل بالخدمات التى يتمتع بها من لهم جنسيتها ومباشرة الأنشطة الاقتصادية ، .

(طعن ٣٣/٨٣٨ ق جلسة ٧/٢٦/١٩٩٢ أدارية علياً) .

٦- تنظيم مسائل الجنسية من الأمور الداخلية للدولة التى تتعلق بسيادتها لاتصالها بالنظام العام والمشروع مطلق الحرية فى تنظيمها بما يتفق وصالح الجماعة).

الباب الثامن عشر

التبني والإقرار بالبنوة

التبني لا يجوز ترثيقة :-

يخضع التبني والإقرار بالبنوة (لقانون جنسية المقر) ويمنع على مكاتب التوثيق وفروعها توثيق أى محرر يتعلق (بالتبني) حيث أن الإختصاص بها معقود للقضاء (م ١٤٦م) تعليمات توثيق ٩٣ .

شروط الإقرار بالبنوة (م ١٤٧م) تعليمات توثيق ٩٣

يجوز الإقرار بالبنوة - فى الشريعة الإسلامية - طبقا للشروط الآتية :

١ - أن يولد للمقر (مثل) المقر له . بأن يكون المقر فى سن تسمح له بأن يكون أبيا للمقر له .

٢ - أن يكون المقر له (مجهول النسب) .

٣ - ألا يرد فى الإقرار نكر (الزنا)

٤ - أن يصدق المقر له إن كان (مميزا) .

الرسمية شرط فى الإقرار بالبنوة (م ١٤٨م) تعليمات توثيق ٩٣) يجب أن يكون

(الإقرار بالبنوة) (بإشهاد رسمى موثق) .

شروط الإقرار بالأبوة والأمومة (م ١٤٩م) تعليمات توثيق ٩٣)

يجوز الإقرار بالأبوة والأمومة بالشروط الآتية :

١ - أن يولد للمقر له مثل المقر .

٢ - ألا يرد فى الإقرار نكر للزنا .

٣ - أن يكون المقر مجهول النسب .

٤ - أن يصدق الأب أو الأم .

إقرار رسمي بصحة نسب (بنوة)

إنه في يوم _____ الموافق / / ١٩

بمكتب توثيق _____ الساعة _____

أمامنا نحن _____ للموثق بالمكتب المذكور .

حضر كل من

أولاً : السيد / _____ مصري مسلم من _____ ومقيم _____

ثانياً: السيدة / _____ مصرية مسلمة من _____ ومقيمة _____

وطلب منا إثبات الآتي

أشهد الحاضرين على أنفسهم بأنهما تزوجا ببعضهما بتاريخ / / ١٩ بموجب عقد زواج _____ وأنهما قد رزقا في فراش الزوجية الشرعية الصحيحة بالصغير (_____) وقد قيد بدفتر مواليد صحة قسم (_____) بتاريخ / / ١٩ وثبت به أنه من مواليد يوم / / ١٩ على أنه مجهول الأبوين ، ويقر أن هذا الصغير (إيتها) من (صابها) بإقرارهما وهذا الإقرار بصحة نسب _____ لولادة _____ والدته ولهما عليه ما لآباء والأمهات على أبنائهم من (حقوق) وللصغير عليهما ما لآباء والأمهات من (واجبات) .

وبما ذكر تحرر هذا الإقرار بصحة نسب الصغير _____ لوالدية الحاضرين
بعد تلاوته على الحاضرين بصوت مسموع وقع عليه الجميع معنا .

(١) إذا كان الصغير (مميز) يزيد سنه على ٧ سنوات يجب إخطالة طرف في الإقرار والتوقيع على الإقرار منه.

(٢) يجوز صدور هذا الإقرار من طرف واحد من أي من الطرفين المذكورين - غير أنه لا يحد به إلا في مواجهة الطرف وحده دون الطرف الآخر ويشترط في هذه الحالة .

أ - أن يكون الصغير مجهول بالنسبة للمتر .

ب - ثبوت ذلك في شهادة مولد الصغير .

أحكام النقص فى النسب :

- ١ - النسب ثبوته بالبينة والافراز الفراه للصحيح والقرائن .
(ملعن ٥٨/٨ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٨٩/١١/٢١) .
- ٢ - النسب ثبوته بالفراه أو الأقرار أو البينة لا يشترط لقبول البينة معاينه واقعه الولاده أو حضور مجلس العقد ، كفايه دلالتها على تولد للزوجية والفراه بمعناه الشرعى ، لعدم قبول انكار نسب الصغير باللعان ، عله ذلك .
(ملعن ٥٥/١١٧ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٨٧/٥/١١)
- ٣ - الشهادة بالتصامع جائزه عند الحنفية فى مولضع منها النسب والزواج العرفى وشرطها أن يكون ما يشهد به للشاهد أمراً متواتراً مشتهراً سمعه من جماعة لا يتصور تواطئهم على الكذب ويقع فى قلبه صدقها أو أن يخبره به رجلان عدلان أو رجل وأمرتان عدول ولا تقبل الشهادة بالتصامع فى التطليق للضرر (ملعن ٣٩/٢٢ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٥/٤/٣٠) .
- ٤ - البينة فى دعوى النسب هى شهادة رجلين أو رجل وأمرأتين .
(ملعن ٥٥/٤٧ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٨٨/١/٢٦) .
- ٥ - ترجب قواعد الشريعة الإسلامية الاحتياط فى الأنساب ، وتكثت النسب وتورث به فى الزواج ولو فاسداً ولو طمء بشبهه) .
(دعوى ١٩٣٩/١٧٨ شرعى مصرى) .
- ٦ - الفراه طريق لاثبات النسب وسبب منشى له أما البينة والافراز فهما كاشفان له ويظهران أن النسب كان ثابتاً من وقت الحمل بسبب الفراه الصحيح أو بشبهته) .
(ملعن ٤٤/١١ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٦/٢/٤) .
- ٧ - النسب كما يثبت فى جانب للرجل بالفراه والبينة يثبت بالافراز ويشترط لصحة الاقرار بالبينة أن يكون الولد مجهول النسب لا يعرف له أب وأن يكون ممكناً ولادة هذا الولد لأم المقر وأن يصدق المقر فى اقراره أن كان مميزاً وصدر الاقرار صحيحاً مستوفياً شرائطه يطلوى على اعتراف ببنوه الولاد بنوه حقيقة وهو بعد الاقرار به لا يحتمل النفى ولا ينفع بحال (ملعن ٤٠/٤١ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٥/١/١٥) .

٨ - يشترط في صححة الاقرار بالنسب أن يكون الولد المقر بنسبة مجهول النسب ولو كان معروف للنسب فإنه لا يثبت نسبه من المقر بل يقال له (دعى) فإن الدعى هو شخص معروف النسب قد تبناه غير أبيه وهذا الأمر كان معروفاً في الجاهلية واستمر في صدر الإسلام حتى أن للنبي عليه السلام تبلى زيد بن حارثة إلى أن نزل قوله تعالى ﴿ ادعوهم لأبائهم هو اقسط عند الله ﴾ وعلى هذا لا يكون الولد المتبلى ابناً للمتبنى فلا يعطى الحقوق الواجبة للأبناء على الآباء ، أى لا يستحق شيئاً من النفقة وإجرة الرضاع والحضانة ، ولا يقرارتان ، ولا تكون له ولاية عليه في النفس ولا في المال بهذا للتبلى.

(دعوى ١٩٣٦/١٩٧ شرعى شبر)

٩ - نص الفقهاء على أنه إذا أقر شخص بنسب ولد فثبت نسبه منه وأن كان مجهول النسب ويولد مثله لمثله ، وصادق المقر له إذا كان مميزاً ، وأن هذه الاقرار لا يصح الرجوع منه ، فلا يعطى نسب الولد الثابت بهذا الأقرار بالرجوع عنه بعد ذلك .

(دعوى ١٩٣٥/٨٥ شرعى مصر)

١٠ - البيانات الواردة بشهادات الميلاد نظراً لأنها من إمام صاحب القيد ، وإنها لا تصلح (بمجردها) لثبوت النسب وأن كان تعد (قريته) لا يتمتع بحضنها وإقامه للدلائل على عكسها .

(طعن ٤٤/٩ ق أحكام شخصية جلسة ١٩٧٥/١٢/٢٤)

١١ - يشترط لصحة الاقرار بالأبوة : أن يكون الولد المقر له مجهول النسب ، لعدم تصور ثبوته من اثنين في وقت واحد وللقول على أنه يراعى في الحكم بجهاله النسب ومتى يعد للشخص مجهول النسب ، هو عدم معرفة الأب في البلدين معانقاً للخرج وتحوطاً في أثبات الانساب .

(طعن ٤٣/٢ ق أحكام شخصية جلسة ١٩٧٦/٣/١٠)

الباب التاسع عشر

أشهر الاسلام

المشوران الفتيان (٦٠/٢، ٧٠/٥)

مواد تعليمات التوثيق لعام ١٩٩٣ (من ١٣٩ - ١٤٥)

إجراءات اشهاد اشهر الأسلام :

لشهر الأسلام أو الإقرار به - يقدم طلب من الطالب الى مديرية الأمن التابع لها
لأخذ إجراءات الشهر . .

١ - يذكر بالطلب الدين والمذهب الذى ينتمى اليه - فإذا كان يباشر عمله فى
جهة غير موطنه الأصلي يقدم الطلب (لمديرية الأمن) التى تتبعها هذه الجهة .
ويستثنى من شرط البوطان الأصلي (حالة ما إذا كان الطالب للجهة التى
يشترطها القانون) خطرا عليه) .

٢ - فى حالة قبول الطلب يحدد ميعاد للطالب (للحضور الى مقر المديرية) ،
ويخطر رئيس الدين أو المذهب التابع له الطالب (كتابيا) لأرسال (مندوب) واعظ
لإسداء النصيحة فإذا لم يحضر فى الميعاد يحدد له ميعاد آخر إذا لم يحضر فيه يمار
فى إجراءات شهر الأسلام .

٣ - تندب (مديرية الأمن) (مندوب) من جهتها لحضور اجتماع (المندوب
الدينى للديانة) التابع لها الطالب لدى يقوم بإداء النصيحة ، تكون مهمة مندوب
مديرية الأمن التحقق من هدوء الاجتماع وصحة ما يجرى فيه ويكون الاجتماع
قاصر على المندوبين وطالب لشهر الاسلام .

٤ - إذا قبل الطالب (النصيحة) من مندوب ديانته (حفظ الطالب) فان لم
يقبل ارسل الطالب لمكتب التوثيق المختص لتوثيق اشهر الاسلام بعد استيفاء الشروط
والمستندات المطلوبة .

٥ - ألا يقل من الطالب عن ١٦ سنة ميلادية ولا يمنع (الحجر لعنه) من
قبول الطالب ويتحقق من السن بموجب مستند رسمى مقبول ويرفق معه شهادة ميلاد
أو مستخرج رسمى منها ويؤشر بالأرفاق .

٦ - إذا كان الطالب (مختل عقليا) يعمل (تقرير) ويعرض على محكمة الأحوال الشخصية المختصة للبت فيه .

٧ - تمتع المولكب المصاحبة لاشهار الاسلام أو أى عمل من شأنه الاخلال بالنظام أو ايلام شعور للغير .

٨ - ما سبق خاص بمواطني جمهورية مصر ، وبالنسبة للطلاب المقدم من (اجنبى) يرفع الأمر لمصلحة الادارة العامة بوزارة الداخلية .

٩ - لتفق بين وزارة الداخلية والأزهر الشريف ، على قيام لجنة للفتوى بالأزهر بارسل أورلى طالب شهر الاسلام من مواطني جمهورية مصر الذين يتقدمون لها الى مديرية الأمن الواقع بدلاوتها محل إقامة طالب شهر الاسلام لتتولى اتمام الاجراءات واخطار مكتب التوثيق ، بعد اتباع الاجراءات السابقة المشار اليها .

١٠ - يجب أن يقوم بتوثيق الأشهاد (موثق مسلم) (م ١٤١ تعليمات توثيق ٩٣) .

١١ - (الرسم) على (شهاد اشهار الاسلام) الذى يصدر من شخص يقر بأنه تاب الى الله ولتأب وانه برئ من كل ما صدر منه مخالفا لدين الاسلام ويشهد بأنه لا اله الا الله محمد رسول الله (م ١٤٢ تعليمات توثيق ٩٣) .

١٢ - يراعى الالتزام بالاجراءات السابقة طبقا لما جاء بكتاب مديرية الأمن وتذكر رقمة وتاريخه ويرفق بأصل الاشهار ويجب أن ينص بالاشهاد بالاجراءات المنصوص عليها بالقانون ١٤٢ لسنة ١٩٩٤ بالنسبة لتغيير الاسم م ١٤٣ تعليمات توثيق ٩٣ .

١٣ - يرسل مكتب التوثيق كشف لوزارة العدل (ادارة المحاكم) بأشهادات الاسلام بمجرد صدورهما ينكر فيها اسم الشهيد قبل الاسلام ويعدده وللديانة السابقة والسكن وتاريخ ورقم توثيق الاشهاد ويبين بخلته الملاحظات ما اذا كان قد سبق تسليم الطالب صورته من الأشهاد من عدمة م ١٤٤ تعليمات توثيق ٩٣ .

١٤ - فى حالة طلب صورة ثلثية من الشهيد لسبب ما يحصل للرسم ويرسل الطالب لادارة المحاكم بوزارة العدل للاقادة بما يتبع على أن يرفق به (صورة طبق الأصل) من بيانات الكشف المشار اليها بالبند السابق بعد تضمينه سبب طلب الصورة للثانية ومصير الصورة الأولى (م ١٤٥ تعليمات توثيق ٩٣) .

مع مراعاة (مطالبته) للبيانات الواردة بالطلب للبيانات الواردة بسجلات المكتب وثبات ورقة المطابقة وصحة للبيانات من العضو للفتى والتوقيع بذلك .
الطالب .

أن الدين عند الله الاسلام إشهاد بأشهار إسلام

مكتب / توثيق اشهاد رقم سنة

فى يوم من سنة ١٤ هجرية الموافق من سنة ١٩
بمكتب / فرع توثيق فى تمام الساعة
أمامنا نحن الموثق بالمكتب (أ) الفرع المذكور وبحضور:

١ - السيد / المقيم
الثابت الشخصية بموجب
٢ - السيد / المقيم
الثابت الشخصية بموجب

بصفتها شاهدين حائزين لكافة الصاغات المطلوبة قانونا .

حضر

السيد/ الأئمة / بن / بنت بن
من مواليد جنسيته ديانته ملته ومقيم
والثابت شخصيته بموجب

أشهد على نفسه (أو نفسها) وهو / وهى كامل الاهلية بأن إعتنقا الدين
الاسلامى الخليف طائعا مختارا دون إكراه ، نطق بالشهادتين قاتلا (أو قاتلة) ، أشهد

ملحوظة :

- (١) لا يحصل (رسم) على هذا الاشهاد .
- (٢) لا يستلزم بالضرورة حضور شاهدين فى حالة وجود بطاقة اثبات شخصية رسمية .
- (٣) فى حالة تغيير الاسم يضاف بد ذلك مع تعهد الشهد باتخاذ الاجراءات القانونية المخصوص عليها فى القانون ١٩٩٤/١٤٣ فى شأن الاحوال المدنية .
- (٤) يشهر فى الشكل الرسمى .
- (٥) تجزئة موثق مسلم .
- (٦) ألا يقل سن الشهر اسلامه عن ١٦ سنة .

أن لا إله إلا الله وأن محمد رسول الله ولأنى برئ (أو بريئة) من كل دين يخالف دين الاسلام ، وأن اختار لنفس اسم .

وقد تحرر هذا الأشهاد بعد أن اتخذت الاجراءات الادارية المعتادة طبقاً لما جاء بكتاب مديرية أمن ————— برقم ————— فى / / / والمودع بملف المشهد . ،

وقد تعهد المشهد باتخاذ الاجراءات اللازمة بالنسبة لتغيير الاسم .

وبما ذكر هذا الاشهاد وبعد تلاوته ومرفقاته على الحاضرين وقروا عليها .

الموثق

الشاهدان

المشهد

أحكام النقض فى اشهاد الاسلام :-

١- الراجع فى مذهب الحنفية ان المسلم (تبعاً) لاسلام أحد أبويه ، ولا يلزمه تجديد أيمانه بعد بلوغه لوفوعه فرضاً ، باعتبار البقاء على أصل الفطرة ، وأن الدخول فى المسيحية لا ينتج أثره بمجرد تقديم طلب وانما بتمام طقوس رسمية ، وقبول الجهة الدينية لطلب الانضمام والتقييد بالسجلات واعتبار ذلك الطالب عصوا بها .

(طعن ٤٤/٤٠ ق أحوال شخصية جلسة ٢٩ / ١ / ١٩٧٥) .

الباب العشرون

الشركات^(١)

شركات قطاع الأعمال ق ٢٠٣ / ١٩٩١

١ - تأخذ (شكل شركات مساهمة) (المادة ١) منه) سواء القابضة أو التابعة .

٢ (يطبق عليها فيما لم يرد بشأنه نص خاص من نصوص هذا القانون قانون شركات المساهمة رقم (١٥٩ / ١٩٨١) (م ٨٢ من اللائحة التنفيذية لقانون (١٩٩١ / ٢٠٣) .

٣ (تحل الشركات القابضة محل (هيئات للقطاع العام) الخاضعة لأحكام ق ١٩٨٣ / ٩٧ (المادة ٢ منه) .

وليس شركات القطاع العام (تلك الخاضعة للقانون ١٩٧٨ / ٤٨) .

٤ - لا يسرى نظام العاملين بالقطاع العام الصادر بالقانون رقم ١٩٤٨ / ٤٨ على العاملين بالشركات الخاضعة لأحكام (المادة ٥ منه) ويسرى عليها فيما لم يرد بشأنه نص من نصوص قانون شركات المساهمة رقم ١٥٩ / ١٩٨١ (مادة ٨٢ من اللائحة التنفيذية) ويقتب للشركة القابضة للشخصية الاعتبارية من تاريخ قيدها (بالسجل التجاري) (م ١ منه) (م ٢٢٠ تعليمات توثيق ٩٣) .

(١) يشترط في عقد الشركة أن يكون (مكتوباً) والا وقع بإطلا طبقاً م ١/٥٠٧ مدني وصاحب للشركة ثلاثة هي ١ - لائحة الشركة وهو الذي يميزها عن عقد القرض .
٢ - رأس المال .

٣ - قصد الترويج أو الفسادة ، ويجب لكي يعتبر المصلح حصة في رأس المال أن يكون تقياً ، ويلاحظ أن (شرط الأمد) التقاضي بحرمان أحد الشركاء من الأرباح أو إعفائه من الخسائر (باطل) يؤدي إلى (إلغاء الشركة طبقاً (م ٥٠٥ مدني) :

رئيس مجلس ادارة الشركة القابضة :

يمثلها أمام (القضاء) وفي (صلاتها بالتغير) ويختص بالآتى :

- ١ - تنفيذ قرارات مجلس الإدارة .
- ٢ - ادارة الشركة وتصريف شئونها .
- ٣ - مباشرة الاختصاصات المقرره (لعضو مجلس الإدارة المنتدب) (م ٢١١ تعليمات شهر ٩٣) .

عضو مجلس الإدارة المنتدب (١) :-

يعين بقرار من مجلس ادارة الشركة القابضة ويختص بالآتى :

- ١ - ادارة الشركة والقيام بكافة الأعمال اللازمة لتحقيق غرضها .
 - وذلك باستثناء ما يدخل فى اختصاص الجمعية العامة ومجلس الإدارة .
 - ٢ - يمثل الشركة أمام القضاء وفي صلاتها بالتغير (م ٢٢٢ تعليمات شهر ٩٣) .
- ### الشركة التابعة :

هى التى يكون لأحدى الشركات القابضة ٥١٪ من رأسمالها على الأقل (م ١٦٦ق ٢٠٣/ ١٩٩١) (م ٢٢٠ تعليمات شهر ٩٣) .

ما يشترط فى العقود الصادرة من كل من الشركة القابضة والشركة التابعة :

بالنسبة للشركة القابضة : يجب أن تكون جميع عقودها تحمل أسم الشركة وعنوانها مسبقاً بعبارة (شركة مساهمة قابضة مصرية) (ش . م . ق . م) مع بيان مركزها الرئيسى ورأسمالها المصدر (م ٧ من اللائحة للتنفيذية لقانون ٢٠٣/ ١٩٩١) .

بالنسبة للشركة التابعة : يجب أن تكون جميع عقودها تحمل اسم الشركة وعنوانها مسبقاً بعبارة (شركة تابعة مساهمة مصرية (ش . م . ت . م . م) مع بيان (اسم الشركة القابضة التى تديرها الشركة ومركز الشركة الرئيسى (م ٥٢ من اللائحة للتنفيذية لقانون ٢٠٣/ ١٩٩١) .

(١) نص م ١٠ من اللائحة التنفيذية على عدم جواز الجمع بين رئاسة مجلس ادارة أكثر من شركة قابضة أو عدم جواز الجمع بين عضوية مجلس ادارة أكثر من شركتين منها والا وقع ذلك (بالطلا) .

المستندات المطلوب في عقود تأسيس الشركة التابعة : م ٤٥ من اللائحة التنفيذية لقانون ١٠٣ م ١٩٩١

١ - العقد الابتدائي (اذا اشترك في تأسيس الشركة أكثر من شخص طبيعى أو اعتبارى .

٢ - مشروع النظام الأساسى للشركة .

٣ - شهادة من السجل التجارى تفيد عدم التباس الاسم للتجارى للشركة مع غيرها من الشركات .

٤ - شهادة من أحد البنوك المعتمدة تفيد تمام الإكتتاب فى جميع اسهم الشركة واستيفاء النسبة المطلوب مداها من قيمة الأسهم .

٥ - اقرار موافقته على التأسيس وقيمة مساهمة فى رأسمال الشركة من السلطة المختصة بالنسبة للأشخاص الاعتبارية المشتركة فى التأسيس .

٦ - نموذج الإقرار مستوفى بالنسبة للمؤسسين من الأشخاص الطبيعيين .

وهذه المستندات (هى نفس) المستندات المطلوبة فى تأسيس الشركة للقابضة (باستثناء) المستند السادس (م ٤ من اللائحة التنفيذية ق ٢٠٣ / ١٩٩١) .

انقضاء شركات قطاع الأعمال بنوعها (م ٣٩ ق ٩١/٢٠٣)

بأحد الأسباب الآتية :

١ - حل الشركة .

٢ - انتهاء المدة المحددة فى نظام الشركة .

٣ - انتهاء الغرض الذى قلمت من أجله .

٤ - الاندماج أو للتقسيم .

وتعد الشركة المنقضية فى حالة (تصفية) وتطبق عليها أحكام قانون الشركات

المساهمة رقم ١٥٩ / ١٩٨١ (والمولد من ١٣٧ - ١٥٤) .

كروكي القطاع العام

شركات وبنوك
(ق ١٩٧٨/٤٨)

مؤسسات
(ق ١٩٨٣/٩٧)
حل محلها شركات قطاع
الأعمال شركات قابضة
وشركات تابعة لها (بالتقانون
١٩٩١/٢٠٣) .

س : هل يعد اشتراك معام مع زميله في العمل (شركة) ؟

ج - لا يكون ، شركة ، فكل منهما شخصيته واستقلاله ، يعكس الشركة التي تكون لها شخصيتها المنفردة المستقلة فيتم التعامل والتعاقد (باسمها ولحسابها) وبناء عليه يجوز أعمال قاعدة الربط الحكمي طبقا م ٣ ق ١٩٩٥/٦٤٢ بالقياس والتعاقب في كافة الظروف والمصرح والا عد ذلك مخالفا للتقانون (طعن رقم ٣٣/١٢٧ ق جلسة ١٩٦٧/٥/٣١) .

العضو المنتدب في الشركات القابضة (منشور في ١٩٩٢/٢٥) :-

نظرا لأختلاف تأسيس كل من شركات قطاع الأعمال المملوكة للدولة وطريقة التعيين بها ، عنها بالنسبة للشركة المساهمة للخاصة لتقانون رقم ١٩٨١/١٥٩ والمملوكة لأفراد ملكية كاملة ، يراعى عدد إثباتات للصفة لمن يمثل شركات قطاع الأعمال (القابضة والتابعة) تقديم المستندات الآتية :

إليكيف القانوني للعضو المنتدب في شركات قطاع الأعمال :

هو (وكيل بأجر) يمثل الجهات المساهمة في الشركة ، وتكلمه وكالته (بعزله) بقرار من الجمعية العمومية الممثل لهذه الشركات ، ويلاحظ أن عمله يتعلق بإدارة الشركة وإعمالها أمام القضاء والتوقيع على العقود (م ٣٣ ق ١٩٩١/٢٠٣) وله كافة السلطات لتحقيق أغراض الشركة (م ٢٢٢ تعليمات توثيق ١٩٩٣) .

أولاً : بالنسبة للشركات القابضة :

١ - عدد الودائع المصرية الذى تم نشر قرار تعيين رئيس مجلس الأدارة

٢ - السجل التجارى (أو مستخرج رسمى منه) .

ثانياً : بالنسبة للشركات التابعة للشركات القابضة :

تقديم أى من المستندات السابق ذكرها - أو التصديق على اقرار من العضو المنتدب للشركة (والذى يمثل الشركة أمام القضاء والغير) على ذات المستند بأن كافة بياناته صحيحة وتحت مسؤوليته .

هيئات القطاع العام (ق١٩٧/١٩٨٣)

١ - تعتبر هيئة القطاع العام (جهة حكومية) فى تطبيق م ١٤ من قانون ضريبة الدمعة كما (تعفى) من الرسوم النسبية (باعتبارهما من أشخاص القانون العام) (م٤٠٣ ، ٤٠٥ تطبيعات شهر ٩٣) .

٢ - يمثل رئيس مجلس ادارة الهيئة - امام القضاء (م٤٠٤ تطبيعات شهر ٩٣) .

٣ - أموال الهيئة من (أملاك الدولة الخاصة) وبالتالى يحظر التصرف فيها طبقاً ق ١٠٠/١٩٦٤ والا وقع (باطلاً بطلاناً مطلق) لأنه من النظام العام والمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها - ولا يجوز للأفراد وضع اليد على أراضيها وعقاراتها وتملكها بالتقدم للطويل المكسب الملكية .

كما لا يجوز لأى متفنع لأراضيها للتنازل عن الأرض الموزعة عليه للغير الا (بموافقة كتابية) من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (م٢٣٤ تطبيعات توثيق ٩٣) .

٤ - حلت محلها الشركات القابضة بموجب للقانون ٢٠٣/١٩٩١ (المادة ٢ منه) واللى تأخذ شكل (الشركات المساهمة) (المادة ١ منه) .

٥ - يسرى عليها فيما لم يرد بشأنه نص خاص نصوص (قانون شركات المساهمة رقم ١٥٩/١٩٨١) طبقاً م ٨٢ من اللائحة التنفيذية لقانون قطاع الأعمال رقم ٢٠٣/١٩٩١) .

شركات القطاع العام (ن ٤٨/ ١٩٧٨)

- ١ - تؤسس بقرار وزارى (م ٤٠٦ تعليمات شهر ٩٣) .
- ٢ - نشهر عقد تأسيسها بالسجل التجارى (م ٤٠٦ تعليمات شهر ٩٣)
- ٣ - يملأ رئيس مجلس إدارتها الشركة أمام القضاء وفى سلاتها بالتغير (م ٤٠٧ تعليمات شهر ٩٣) .
- ٤ - إذا انتقضت الشركة لا يحتج بالأنقضاء قبل الغير الا من تاريخ شهرة بالسجل التجارى (م ٤٠٨ تعليمات شهر ٩٣) .
- ٥ - تحتفظ الشركة المدقضية - خلال مدة التصفية (بالشخصية الاعتبارية) بالقدر اللازم لأعمال التصفية (م ٤٠٩ تعليمات شهر ٩٣) .
- ٦ - شركات القطاع العام من أشخاص القانون الخاص وتخضع (للرسم النسبى) (المنشورات الفنية أرقام ١١/ ١٩٨٤ ، ٤ ، ١٩٨٧ ، ٧/ ١٩٨٩) .

الشركات التجارية

وتنقسم قسمان :

١ - أشخاص .

٢ - أموال

١ - شركات الأشخاص : وهي على ثلاث أنواع :

١ - شركة التضامن : هي التي يكون جميع أطرافها متضامنين (م ٢٢٣) تعليمات توثيق (٩٣) ولا يوجد بها شركاء موسمين (ويكون عنوان الشركة باسم أحد الشركاء المتضامنين وجميعهم بالتقضى من للرشد ٢١ سنة والإدارة والتوقيع لأى منهم وفى الغالب لمصاحب للأسمال الأكبر والمسئولية عن ديونها تكون فى جميع أمواله وليس فى حصته (كالشريك فى شركة للتوصية البسيطة) .

٢ - شركة التوصية البسيطة : هي التي تتكون من شركاء بعضهم متضامنين والآخر موسمين وتكون عنوانها اسم الشريك المتضامن فيها ويكتفى فى الشريك الموصى أهلية وجوب والأدارة والتوقيع للشريك المتضامن ولا تجوز للشريك الموصى ولو بتوكيل (م ٢٢٥) تعليمات شهر (٩٣) ولا يسأل الموصى فيها عن ديون الشركة الا فى حدود حصته فيها .

٣ - شركة اشخاصة ^(١) (م ٥٩ قانون تجارى) هي شركة ليمن لها رأسمال أو مركز أو عنوان ، وهي شركة مستمرة تقوم بين شخصين أو أكثر وليس لها شخصية معنوية ولا يشترط لأتعدادها (الكتابة) ولا تخضع لأجراءات القيد بالسجل التجارى والشهرة والأعلان والدعاوى التي ترفع على المسئولين بها ، ولا تسقط الا بالتقادم الطويل ١٥ سنة ، ولا يعقب انقضائها تصفية لأن التصفية تفترض وجود شخص معنوى له ذمة مالية مستقلة . وإنما يقتصر الأمر على إجراء حساب ختامى بين الشركاء ، ويلاحظ أن معاملاتها مع الغير تكون باسم شريك واحد وغرضها مادية ومن عقد عقد فيها مع الغير يكون مسئولاً عنه وحده (م ٦١ ق تجارى) ويجوز اثباتها

(١) انظر موسوعة الشركات د. محمد كامل ملش طبعة ١٩٨١ (مطبعة قاصد خير) بالجالة ص ٥٨٥ .

بكافة الطرق بما فيها البينة وكذلك بإبراز الدفاتر والطلبات ويجب بالنسبة للشركة الأولى والثانية أن يكون عقدها (مكتوباً) طبقاً نص (م ٥٠٧/١ مدنى) و ٢٢٦ تطييمات توثيق ٩٣ ، ويجوز أن يكون رسمياً أو عرقى مصدق عليه أو ثابت التاريخ.

ب - شركات اموال : وهى على ثلاث انواع :

(ق ١٥٩/١٩٨١) (مذاع بالمشور القنى ٤/١٩٨٣)

١ - شركة المساهمة : هى شركة ينقسم رأسمالها لأسهم متساوية القيمة ، ومسئولية كل مساهم قاصرة على أداء قيمة السهم التى اكتب فيها ، ولا يسأل عن ديون الشركة الا فى حدود ما اكتب فيها ، ويكون للشركة اسم تجارى يشق من (غرض انشاؤها) وليس من اسم شركائها ، ولا يقل عدد افرادها عن ٣ أشخاص ، وممتها لا تزيد عن (خمسرون عاماً) وتدار بوكلاء لأجل معلوم سواء من الشركاء أو غيرهم ويأجره أو يغيرها ويجوز عزلهم (م ٣٤ ق تجارى) .

ورأسمالها لا يقل حدة الأدنى عن (نصف مليون جنيه) ، ولا يقل قيمة ما تطارحه من أسهم للإكتتاب عن ربع مليون جنيه .

٢ - شركة التوصية بالأسهم : هى التى تتكون من شخصين على الأقل وممتها لا تقل عن (سنة) قليلة التجديد .

عبارة عن شريك متضامن + مساهم أو أكثر بأسهم متساوية القيمة ويسأل الشريك المتضامن عن ديون للشركة فى جميع أمواله بعكس الشريك المعاهم فيكون فى حدود ما اكتب من اسهم وعنوان الشركة مشتق من اسم الشريك للمتضامن والحد الأدنى لرأسمالها ربع مليون جنيه .

٣ - الشركة ذات المسئولية المحدودة : هى التى لا يقل عندها عن ٢ ولا يزيد عدد افرادها عن خمسرون وممتها لا تزيد عن ٢٥ سنة ورأسمالها .

حده الأدنى : خمسرون ألف جنيه وعنوانها يكون مشتق اما من غرضها أو اسم احد الشركاء مقرون بعبارة شركة ذات مسئولية محدودة .
ومسئولية كل شريك تكون فى حدود حصته فيها .

ويجب فى عقد شركة الأموال (للكتابة) والا كان باطلا بطلان (نسبى) طبقاً (م ٢٠٧/١٠٠) .

فقئ ١٩٨٦/٢١ : يجب افراغ عقد الشركة الأبتدائى أو نظامها الاساسى أو عقد التأسيس فى ورقة مكتوبة (١) رسمية أو عرقية مصدق عليها امام موثق الشهر العقارى طبقاً لقانون الشركات المسامة رقم ١٩٨١/١٥٩ وبعد موافقة اللجنة المختصة وفقاً م ١٨ من ذلك القانون وذلك لا مكان قيدها بالسجل التجارى لكى نكتسب الشخصية المعنوية ، وتبدأ مباشرة عملها ، ويجب على موثقوا الشهر العقارى قبول توثيق أو التصديق على توقيع - العقد الأبتدائى أو للنظام الاساسى اذا دخل فى تكوين رأس مال الشركة الخاضعة لقانون ١٩٨١/١٥٩ ، حصص عينية ، على أن يتم اتخاذ اجراءات نقل ملكيتها بعد اشهار عقد الشركة ونظامها - بالسجل التجارى .

فقئ ١٩٨٩/٦ : عدم جواز توثيق أو التصديق على تعديل عقود الشركات الخاضعة لأحكام قانون ١٩٨١/١٥٩ ولاحتة التنفيذية أو نظامها الأساس أو زيادة رأسمالها ، قبل التأكد من (موافقة اللجنة المختصة بمصلحة الشركة) واعتماده منها وختمه بخاتم شعار الدولة الخاص بها - وبالنسبة لعقود الاندماج بين الشركات يلزم إلى جانب موافقة اللجنة المختصة (موافقة الوزير المختص) .

فقئ ١٩٩٢/٧ : (السجل التجارى) كاف لأثبات الصفة والسلطة ، ولا داعى لاستلزام تقديم عقد شركة مصدق عليه حيث أن السجل التجارى لا يتم استخراجه الا بعد تقديم عقد شركة مصدق عليه ، ويرفق بمكتب السجل التجارى .

فقئ ١٩٨١/٢ : (للوقف على المنقول فى الشركات التجارية) يجوز وقف حصص واسهم الشركات التجارية بشرط أن تكون لمواليا مستغلة استغلال جائز شرعاً ، أو أيداع المبلغ بإحدى المصارف لاستغلاله شرعاً ، وتقديم شهادة بالإيداع قبل توثيقها ، وبناء عليه ، يقبل توثيق اشهادات الوقف على التغييرات بوقف اللقود أو بوقف حصص واسهم فى الشركات التجارية اعمالا لنص م ٨ ق ١٩٤٦/٤٨ .

رسوم التصديق على عقد تأسيس شركات الأموال وتعديلها :

(م ٢١ ق ١٩٨١/١٥٩) (منشور مالى ١/١٩٩٢)

٢٥٪ من رأسمالها - بحد أقصى (ألف جنيه)

شركات الأموال معفاة من ضريبة التصرفات العقارية ٢٢,٥ .
سواء الخاضعة لقانون ١٩٨١/١٥٩ أو الخاضعة للقانون رقم ١٩٧٤/٤٣
(باستثمار المال العربي والأجنبي) .
(المنشور المالىان ١٩٨٥/٢ ، ١٩٨٧ / ١)

عقد الشركة من اعمال (التصرفات) والتوكيل الصادر بناء عليه :

م ٤٩ تعليمات سنة ٩٣ ، م ١٣ تعليمات توثيق ٩٣ .
منشور مالى ١٩٩٦/٢ : الرسوم على عقود تأسيس شركات الأموال وتعديلها
٢٥ ٪ بحد أقصى ألف جتية ، ولا يستحق عنها رسوم اضافية حتى ولو تضمنت
بيانات على سبيل الاخبار والايضاح بحدوثها سلفا ، وكمثال : دفع حصص
المساهمين القصر من مال الولي للطبيعي ذبرعا ، هنا لا يحصل عنها (نسبي ذبرع)
لأن (وثيقة عقد الشركة) لا تعد (أداة) للتقرير بالذبرع) ووثيقة طبقا م ٢١
ق ١٩٨١/١٥٩ الخاص بشركات الأموال التجارية (مساهمة وذات المسؤولية المحدودة
والنوصية بالأسهم) .

عقد الشركة من اعمال (التصرفات) لأنه (مشروع مالى) قد ينشأ عنه
ربح أو خسارة (م ٥٠٥ مدنى) ويلزم فى التوكيل الصادر من الموكل بإنشاء الشركة
وتأسيسها والتوقيع على عقدها الاساسى ، النص الصريح على ذلك ، وإلا حق الموثق
الامتناع عن توثيقه .

س : متى يطل عقد الشركة ؟

ج / فى حالتين :

(أ) النص على عدم مساهمة الشريك فى الأرباح والخسائر (م ٥١٥ / مدنى)

(ب) اعفاء الشريك من المسؤولية عن ديون الشركة (م ٥٢٣ مدنى) .

س : كيفية توزيع الحصص بين الشركاء عند علم الاتفاق على توزيع الحصص

وتوزيع الحساثر اذا خلا العقد من النص على ذلك ؟

ج / يكون توزيع الحصص (بالتساوى) ويكون وارد على ملكية المال وليس
مجرد الانتفاع به طبقا لنص م (٥٠٨ مدنى) ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .

وبالنسبة لتوزيع الأرباح واغسائر : اذا خلا للعقد من بيان ذلك يكون
بنسبة حصة كل شريك في رأس المال (قسمة غرماء) (م ٥١٤ مئى) .

ب : تشكل الشركة والتوقيع نيابة عنها : (م ٥٨م تعليمات شهر ١٣٩٣)

ج : يمثل الشركة (نائب مفوض عنها) طبقاً لسندنا نشأتها الذى يجب الرجوع
اليه ، وبالنسبة لتصرفات الشركة للمساهمة التى تكون الرسمية ركناً فيها (كالرهن
الرسمى) يكتفى لاثبات صفة ممثل للشركة بصورة من محضر مجلس الادارة
بتفويضهم بذلك موقعا عليها من رئيس مجلس الادارة (بمطابقتها للاصل) مع
التصديق على توقيعة - ويعد ذلك بمثابة توكيل رسمى ، يجيز للعصو المنتخب
التوقيع على العقد الرسمى .

التزامات الشريك :

- ١ - الإمتناع عن ممارسة أى نشاط منافس لنشاط الشركة (م ٥٢١/١ مئى) .
- ٢ - بذل عناية فى تدبير مصالح الشركة من ذات العناية المطلوبة فى تدبير
مصالحة الخاصة ، فإذا تولى (الإدارة بأجر) فيلزم ببذل عناية الرجل المعتاد
(م ٥٢١/٢ مئى) .

أوجه اختلاف بين الشركة التجارية (أموال - أشخاص) والشركة المدنية

الشركة المدنية	الشركة التجارية
١ - عدد نشوء نزاع بشأنها يكون من اختصاص (المحاكم المدنية) .	١ - نشوء نزاع : عدد نشوء نزاع بشأنها يكون من اختصاص (المحاكم التجارية) .
٢ - تنقضى (يموت أحد) الشركاء فيها .	٢ - وفاة أحد الشركاء لا يؤدي إلى انقضاءها إلا إذا كان شريكاً متضامناً .
٣ - تتمتع بالشخصية المعنوية بمجرد إبرام العقد دون توقف ذلك على التقيد (بالسجل للتجاري) وللنشر ويحتج على أطرافها والغير بمجرد إبرام العقد .	٣ - التمتع بالشخصية المعنوية ممارسة للنشاط لا يتم إلا بشرطان : أ - التقيد بالسجل للتجاري . ب - للنشر .
٤ - المسئولين عن ديون الشركة بنسبة حصة كل شريك في رأس المال .	٤ - المسئولين عن ديون الشركة : تختلف بحسب ما إذا كان للشريك متضامن فيسأل عن الدين في جميع أمواله أو موسى فيسأل عن الدين في حدود حصته في الشركة .
٥ - غرضها مدني ومثلها زراعة الأرض واستغلال الساحر أو شركات أصحاب المهن الحرة كالمحامين والقانونيين .	٥ - غرضها تجاري ومثلها للثراء بقصد البيع وأعمال البنوك وأعمال مقارلات الصبائي .
٦ - إذا توقفت عن الدفع لا يشهر إفلاسها .	٦ - إذا توقفت عن الدفع يشهر إفلاسها .

أوجه الخلاف بين شركات الأموال وشركات الأشخاص

شركة الأموال	شركة الأشخاص
(١) مقال مثالها (المساهمة - ذات المسؤولية المحدودة للتوصية بالأسهم .	(١) مثالها : (التضامن - التوصية البسيطة - المحاصة) .
(٢) الاعتبار : الاعتبار فيها (مالى)	(٢) الاعتبار فيها (شخصى) .
(٣) الإدارة : الشريك المساهم متى أوفى بقيمة أسهمه الاسمية له حق الإدارة .	(٣) الشريك الموصى ليس له حق الإدارة .
(٤) التنازل عن صفة الشريك فيها: الشريك لا يجوز له التنازل عن حصته الا بقعود وشروط معينة .	(٤) يجوز للشريك المساهم التنازل عن حصته .
(٥) الإفلاس : إفلاس الشريك بالأسهم لا يترتب عليه إفلاس للشركة .	(٥) تنتهى الشركة بإفلاس الشريك أو أعساره أو العجز أو الإجماع على حياها أو بانتهاء المدة المحددة للشركة أو بانتهاء العمل للذى قامت من أجله أو بالانسحاب ويشترط فى الانسحاب أن يكون بإعلان من الشريك المسحب وفى وقت لائق وإن تكون المدة غير معينة .

أوجه الخلاف بين شركة التضامن وشركة التوصية البسيطة

شركة التضامن	شركة التوصية البسيطة
(أ) تكوينها : بين شركاء جميعهم متضامنين (م ٢٢٣ م تطبيقات توفيق ٩٣) .	(٢) بين شركاء بعضهم متضامنين تكون لأحدهم حق الإدارة واتخاذ قراراتها من اسمه والبيض الآخر موصين وليس لهم هذا الحقان .
(٢) عنوان الشركة يكون باسم أحد الشركاء المتضامنين (م ٢١ ق تجارى) .	(٢) يكون باسم أحد الشركاء المتضامنين فى الشركة ولا يجوز اتخاذ اسم للشريك الموصى عنواناً لها (م ٢٢٤ تطبيقات توفيق ٩٣ م ٢٦ ق تجارى) .
(٣) الأهلية : يجب فى الشريك المتضامن أهلية لاء كاملة بلوغ سن الرشد ٢١ سنة عاقلاً رشيداً .	(٣) يكفى فى الشريك الموصى (أهلية الوجوب) للصبي المميز من سن ٧ : ٢١ سنة .
(٤) الإدارة والتوقيع : تكون لأحد الشركاء المتضامنين .	(٤) لا يجوز للشريك الموصى الإدارة والتوقيع ولو بوكيل (م ٢٢٥ تطامات توفيق ٩٣ م ٢٨ ق التجارة) .
(٥) المسؤولية عن ديون الشركة (الشريك المتضامن يسأل عن ديون الشركة فى جميع أمواله وليس فى حصته فقط وهم متضامنون لجميع تمهلاتها ولو كان التوقيع من أحدهم بشرط أن يكون التوقيع بعنوان الشركة (م ٢٢ ق تجارى) .	(٥) الشريك الموصى تكون مسؤوليته عن ديون الشركة فى حدود (حصته فيها فقط وليس فى جميع أمواله) .

ملاحظات :

- (١) يكون عقد شركة التضامن وشركة التوصية البسيطة (بالكتابة) (م ٤٦ ق التجارة) طبقاً (م ١/٥٠٧ مدنى) (م ٢٢٦ تطامات توفيق ٩٣) ويجوز أن يكون رسمياً أو غير رسمى) .
- (٢) يجوز لأجنبى أن يكون شريكاً فى شركة من شركات الأشخاص بشرط :
 - (أ) أن يكون أحد الشركاء المتضامنين على الأقل مصرياً .
 - (ب) أن يكون للشركاء المتضامنين المصريين حق الإدارة والتوقيع .
 - (ج) أن تكون حصة الشركاء المصريين ٥١ ٪ على الأقل من رأس مال الشركة (م ٢٢٧ تطامات توفيق ٩٣)

شركات الأستثمار

(ق ٢٣٠ / ١٩٨٩)^(١)

- ١ - تعد من شركات (القطاع الخاص) .
- (م ٢١٢ تعليمات توثيق ٩٣) ولا تسرى عليه قوانين (القطاع العام) .
- ٢ - تراجع عقودها وتعتمد بمعرفة (الهيئة العامة للأستثمار) وترقم جميع الصفحات وتختتم من هيئة الاستثمار وكذا عقد التعديل .
- ٣ - رسم التصديق على عقودها هو ٢٥٪ من قيمة رأسمال المشروع بحد أقصى ألف جنيه (أو ما يعادله بالنقد الأجنبي) وكذا عقد التعديل (فنى ٣/١٩٩٥) .
- ٤ - يتم توثيق أو التصديق على عقود شركات الاستثمار (بمكتب توثيق نشاط المستثمرين) المنشأ بقرار وزير العدل رقم ١٩٧٥/٥٠٢ مقرر (مبنى هيئة الأستثمار ٨ بشارع عدلى القاهرة) وهو جهة الاختصاص الوحيدة ، فيمتنع على غيره من مكاتب التوثيق اجراء مثل هذا النوع من التوثيق (منشور فنى ١٠/١٩٨٠) .
- كما يختص هذا المكتب بالتأشير على الدفاتر التجارية الخاصة بهذه الشركات
- ٥ - تستلنى عقودها من شرط موافقة رقابة النقد على التصرف ويكتفى (بمرفقة الهيئة العامة للإستثمار) على التصرف والتنوية بذلك بمشروع المحرر فنى (٢/١٩٧٦)
- (م ٤٤٧ تعليمات شهر ٩٣) .
- ٦ - صدور القرار الجمهورى رقم ١٣٤٤/٩١ ونشر بالجريدة الرسمية العدد ٣٨ بتاريخ ١٩/٩/١٩٩١ ونص فى مادته الأولى (يضاف لى مجالات وأنشطة الاستثمار بنظام الاستثمار الخاصه :
- (أ) نشاط بيوت الخبرة الاستثمارية .
- (ب) نشاط النقل وإذيع (بالمنشور الفنى ١٤/١٩٩١) .

١٢٩

١ - منشور بالجريدة الرسمية عدد ١٩٨٩/٧/٢٠ ومناخ بالمنشور الفنى ٧/١٩٨٩

٧ - معفاة من (الرسوم النسيية) و (ضريبة التصرفات العقارية) وكذا (القوائد) المسحقة على القروض الخارجية ولو اتخذت شكل (ودائع) (منشور مالى ١٩٧٤/٦) .

قوى مجلس الدولة رقم $\frac{١٦٥}{٢٤٠/٢/٣٧}$ أعفى المشرع جميع المشروعات الاستثمارية وجميع العقود المرتبطة بها بما فيها عقد القرض وعقد الرهن وشراء العقارات من رسوم الدفعة ورسم التوثيق والشهر ابتداء من تمام تنفيذ المشروع ثم مرور (سنة) على بدء تشغيل المشروع ويمتد النطاق الزمنى للاعفاء ، بتمام التنفيذ القطى للمشروع و مرور (سنة) على تشغيله .

منشور قسى ١٩٩٦/٣٢ :

صدر قرار السيد / رئيس مجلس الوزراء رقم ١٩٩٦/٤٩٥ (١) باستبدال المادتين ٤٢-٤٩ من اللائحة التنفيذية (لقانون الاستثمار) بالآتى :

م ٤٢ : يرق بمشروع عقد الشركة (لقرار مستقل) من كل الشركاء (المتضامنين) بها بعدم شغل أى منهم لوظيفة فى الدولة أو وحدات الحكم المحلى أو القطاع العام .

م ٤٩ يجوز أن يكون مسمى رأس مال الشركة محدد (بالنقد الأجنبى) بالنسبة لمشروعات الاستثمار الداخلى ، متى كان (رأس المال مسددا بالكامل بالنقد الأجنبى ، أو يضمن حقوقا محنوية أو أصولا عليه وتم سداد الجزء المتبقى منه) (ينقد أجنبى) .

(١) منشور بالوقع المصرية العدد ٥٤ بتاريخ ١٩٩٦/٣/٧ .

مستندات توثيق أو التصديق على توقيعات

عقد تأسيس شركة المساهمة

(م ٢٠٤ تعليمات توثيق ٩٣)

- ١ - أهمية المتعاقدين وصفاتهم .
 - ٢ - موافقة اللجنة المختصة على التأسيس مختم بخاتم شعار الدولة الخاص بها .
 - ٣ - موافقة الوزير المختص بالنسبة لشركات المساهمة التي تطرح أسهمها للاكتتاب العام .
 - ٤ - صورة من محضر اجتماع الجمعية العمومية .
 - ٥ - مجلس الإدارة لا يقل عن ٣ أعضاء ولا يزيد عن ٧ (م ١٩٥ تعليمات توثيق ٩٣) .
 - ٦ - اقرار المؤسسين بأن رأسمال الشركة كاف لتحقيق غرضها .
 - ٧ - شهادة من أحد البنوك المعتمدة بأن المؤسسين اكتتبوا في جميع أسهم للشركة وأدوا الربع على الأقل من القيمة الاسمية للاسهم النقدية التي اكتتب فيها كل منهم ولأنهم وضعوا هذا القدر تحت تصرف الشركة ويبقى محبوباً لحين تمام قيد الشركة في السجل للتجاري والشهر عنها .
 - ٨ - في حالة وجود (حصص عينية) يقوم قرار رئيس المحكمة الابتدائية الواقع بدائرتها مركز الشركة بتعيين الخبراء للزمين لتقدير هذه الحصص تقديراً صحيحاً وأنه قد تم الوفاء بها كاملاً .
- ب: من يقوم بتصفية الشركة في حالة حلها ؟
- ج / ١ - (المصف القضائي) وفي حالة عدم الاتفاق على تعيين مصف تقوم المحكمة بذلك .
- ٢ - (المسديك) (وكيل الدلتين) بناء على (حكم شهر الإفلاس) .
 - ٣ - (قام كتاب المحكمة) في حالة (الحكم بإفجاع البيع) .

أحكام عامة في الشركات

- ١ - يكون للشركة بمجرد تكوينها (شخصية اعتبارية) ولا يحتاج على الغير بهذه الشخصية إلا بعد النشر (م ١/٥٠٦ مدنى) .
- ٢ - ما لم يتمسك ذلك الغير بهذه الشخصية (م ٢/٥٠٦) مدنى (م ١/١٨٩) تعليمات توثيق (٩٣) وبالنسبة لشركات الأموال لا تبدأ عملها إلا من تاريخ قيدها بالسجل التجارى (م ٢٠٢) تعليمات توثيق (٩٣) .
- ٣ - إذا لم ينص فى عقد الشركة على الإدارة اعتبر كل شريك مفوض من الآخرين فى الإدارة (م ٥٢٠ مدنى) (م ١٩٣) تعليمات توثيق (٩٣) .
- ٤ - بالنسبة لشركات الأموال عند توثيق أو للتصديق على التوقيع عقودها أو تعديلها بتقديم موافقة للجنة المختصة وختم شعار الدولة فى الأحوال الآتية :
أ - عند التوثيق أو للتصديق على عقود (التعديل) أو زيادة أو خفض (رأس المال) .
ب - العقود التى تضمن (تغيير شكل) الشركة .
ج - عقود (الانتماج) بين الشركات ويلزم بالأمضاق الى موافقة للجنة بها موافقة الوزير المختص .
د - عند تعديل انظمتها وعقود تأسيسها طبقا ق ١٥٩ / ١٩٨١ (م ٢٠٧) تعليمات توثيق (٩٣) .
- ٥ - جميع شركات المساهمة المؤسسة بمصر يجب أن تكون مصرية وأن يكون مركزها الاصلى بمصر (م ٤١ ق التجارة) .
- ٦ - إذا اتفق على أن أحد الشركاء لا يساهم فى ارباح الشركة أو خسائرها كان عقد الشركة باطلا (م ٥١٥ / ١ مدنى) (م ١٩٠) تعليمات توثيق (٩٣) ويكون باطلا أيضاً كل اتفاق يعنى الشريك من المسؤولية عن ديون الشركة (م ٥٢٣ / ١ مدنى) (م ١٩٠) تعليمات توثيق (٩٣) .
- ٧ - إذا تعدد الشركاء المتدبرون للإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن ينص على عدم جواز انفراد أى منهم بالإدارة ، كان لكل منهم أن يقوم منفرداً بأى عمل من أعمال الإدارة (م ٥١٧ / ١ مدنى) (م ١٩١) تعليمات توثيق (٩٣) .

٧ - الشركاء غير المديرين ممنوعين من الاندثار (٥١٩م مندى) (١٩٢م تعليمات توثيق ٩٣) .

٨ - ذالم يوجد نص خاص على طريقة الاندثار ، اعتبر كل شريك مفوضاً من الآخرين فى اندرة الشركة ، وكان له أن يباشر اعمال الشركة دون الرجوع الى غيره من الشركاء (٥٢٠م مندى) (١٩٣م تعليمات توثيق ٩٣) .
انقضاء وانتهاء الشركة :

١ - بانقضاء الميعاد المعين لها : أوبانتهاء العمل الذى قامت من أجله (١٩٤م تعليمات توثيق ٩٣) (١/٥٢٦م مندى) أو هلاك جميع اموالها أو جزء كبير منه (١/٥٢٧م مندى) .

٢ - موت أحد للشركاء أو للحجز عليه أو اعصاره أو أفلامه (١/٥٢٨م مندى) .
فاذا اتفق على استمرارها بالرغم من (موت أحد الشركاء أو أفلامه) فانها تستمر بين باقى الشركاء ولا يكون لورثة ذلك الشريك إلا نصيبه فى أموال للشركة (٢/٥٢٨م مندى) (١٩٥م تعليمات توثيق ٩٣) .

٣ - انسحاب احد للشركاء اذا كانت مدتها غير معينة ، على أن يطلق للشريك المنسحب ارادته لباقى للشركاء قبل حصوله والا عد أنه صادر عن غش أو فى وقت غير لائق (١/٥٢٩م مندى) وتنتهى كذلك بالاجماع على حلها (٢/٥٢٩م مندى) (١٩٦م تعليمات توثيق ٩٣) .

تسرار وزير العدل رقم ١٥٠٢ / ٧٥

٢٦٨ شهر عقارى

بانشاء مكتب توثيق خاص بنشاط المستثمرين فى مصر^(١)

١م ينشأ مكتب التوثيق بمقر الهيئة الهامة للاستثمار العربى والأجنبى والمناطق الحرة بشارع عدلى رقم ٨ بالقاهرة ، يختص بتوثيق عقود الشركات أو التصديق على توقيعات أصحاب الشأن فيها والمحركات المنطقه بها ، والتي تنشأ فى الأغراض المنصوص عليها فى القانون رقم ١٩٧٤/٤٣ بنظام استثمار المال العربى والاجنبى والمناطق الحرة ، كما يختص بالتأشير على الدفاتر التجارية الخاصة بهذه الشركات ، ويقتصر اختصاص هذا الفرع على ما يقدم ليه من محركات تتعلق بهذا النوع من التعامل .

٢م يعمل بهذا القرار اعتباراً من ١٥/١١/١٩٧٥

تسرار وزير العدل رقم ٢٩٢ / ١٩٩٥

بانشاء فرع التوثيق بمصلحة الشركات المختصة بأعمال

التوثيق الخاصة لاحكام القانون ١٩٨١/١٥٩^(٢)

١م ينشأ فرع للتوثيق يسمى (فرع توثيق الشركات) ويكون مقره مصلحة الشركات بمدينة الجيزة ، ويتبع مكتب للشهر العقارى ، والتوثيق بالجيزة ويقدم بأعمال التوثيق الخاصة بالشركات الخاصة لاحكام القانون رقم ١٩٨١/١٥٩ .

٢م ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ويعمل به من ١/٣/١٩٩٥ .

(١) الوقائع المصرية عدد ٣٧٨ بتاريخ ٤ / ١٢ / ١٩٧٥ .

(٢) الوقائع المصرية عدد ٢٢ بتاريخ ٢٥ / ١ / ١٩٩٥ .

أحكام النقص في عقد الشركة

- ١ - نية الاشتراك ، من أركان عقد الشركة الجوهرية ويستشف غرض الشركة هو (تحقيق الربح وقسمته بين الشركاء في نشاط ذي تبعه وأن يشارك في الربح والخسارة معاكس المال الفائت الذي يشترك في تملكه عدد من الأشخاص ليس لديهم (نية المشاركة) في نشاط ذي تبعه وهذه (النية) هي الفاصل بين الشركة والقرض .
(المعلن ٢٢٤٨ ، ٢٣٥٨ / ٥٢ ق جلسة ١٧/١٢/١٩٨٧) .
- ٢ - مفاد نص م ٥٠٦ مدني أن الشركة تعتبر (شخص معنوي) بمجرد تكوينها دون حاجة (للشخص عنها) الذي هو شرط لتفاد العقد في مواجهة (الغير) هذا بالنسبة للشركة المدنية ، وبالنسبة (للشركة التجارية) فقد تطلب المشرع شهر عقودها باستثناء (شركة المحاصة) وذلك لعدم تمتعها (بالشخصية المعنوية) .
(طعن ٥٥/٥٨ ق جلسة ٥/٢٧/١٩٩١) .
- ٣ - ولا يترتب على إجراء الشهر وللشخص (بطلان عقد شركة التضامن) فيما بين الشركاء الا اذا طلب أحدهم ذلك وحكم به ، ويكون العقد صحيحاً في الفترة السابقة على الحكم بالبطلان باعتبارها (شركة قطعية) (طعن مدني ٤١/٩٨ ق جلسة ١٩٦٥/١١/٩) .
- ٤ - بيع أحد الشركاء المتضامنين (حصته) لشريك آخر - وجوب اشهارة باعتبارها (تعديلاً لعقد الشركة) عدم جواز تمسك البائع بعدم الشهر للحلل من التزامه قبل المشتري (طعن ٤١/٢٩٨ ق جلسة ٣/٢٢/١٩٧٦) .
- ٥ - (اندماج) شركة في أخرى يترتب عليه اعتبار الشركة الدامجة (خلفاً عاماً) للشركة المندمجة وتحل محلها حلولاً قانونياً في حقوقها والتزاماتها .
(طعن ٥٥/٤٤٨ ق جلسة ١٩٨٤/١/١٩)
- ٦ - الحكم بشهر افلاس شركة التوصية البسيطة يستلزم حتماً افلاس الشركاء المتضامنين فيها (طعن ٤٥/٤٧١ ق جلسة ٢/٢٩/١٩٨١) .
- ٧ - انتهاء الشركة لا يمنع من اعتبارها (قائمة حكماً) لاحقيقة الى حين انتهاء التصفية (طعن ٢١/٣٤٦٣ ق جلسة ٦/٢٤/١٩٥٤) .
- ٨ - الاتفاق على (امتداد) الشركة (بعد انتهاء مدتها بالمعقد) يعد في حقيقته (إنشاء

لشركة جديدة) ولو نص في العقد الجديد على أن الغرض هو الاستثمار في الشركة (المباينة) (طعن مدني ١٩٢/٢٢ ق جلسة ١٩٥٥/٥/١٩) .

٩ - عقد الشركة تعريفة - زوال مقر الشركة وانتقالها لمباشرة نشاطها في عين أخرى لا يؤدي إلى (انقضائها) - عله ذلك : لنتفاء التلازم بين قيام الشركة ومباشرة نشاطها في عين معينة (م ٥٨ تجاري) (طعن ٥٤/٥٦٦ ق جلسة ١٩٨٨/١/٢٧) .

١٠ - إذا عقد شريك في شركة المحاصة عقد مع الغير كان مسئولا عنه دون باقي الشركاء لاستتار الشركة (طعن مدني جلسة ١٩٦٨/٣/٢١) .

١١ - إذا كان شركة المحاصة شركة مستتره فلا عنوان لها ولا وجود لها أمام الغير قأن العمل الذي يقوم به أحد الشركاء فيها يكون باسمه ويسأل عنها وحدة قيل من تعامل معه (طعن مدني جلسة ١٩٥٢/١/٣١) .

١٢ - انتهاء شركة المحاصة - وهي شركة ليس لها شخصية معنوية مستقلة فأن قسمتها لا يستوجب تصفيتيها لأن الحصص التي يقدمها كل شريك ملكا له وليست ملكا للشركة (طعن مدني جلسة ١٩٥٢/١/٣١) .

١٣ - عناصر الشركة هي (نية الاشتراك ورأس المال وقصد الربح والخسارة) أيأ كانت حصة الشريك (طعن مدني جلسة ١٩٥٢/١٢/١٨) .

١٤ - أن شركة التضامن ليست من العقود الشكلية للقول ببطلانها إذا لم يحرر عقدها بالكتابة ، وانما هي من (التعهدات) ، التي يجوز اثباتها بالكتابة ، لأن م ٤٦ ق التجارة تطالب بالكتابة لاثبات وجود شركة التضامن وكما هو الحال بالنسبة لمادة ٢٢٥ مدني حيث تطالب بالكتابة إذا زادت قيمة للتعهد عن عشرة جنيهات ، ولما كان (مبدأ الثبوت بالكتابة) يقوم في للتعهدات المدنية مقام الاثبات بالكتابة إذا كملته للشهود والقرائن فكذلك الحال في شركة التضامن باعتبارها شركة تجارية والقاعدة في المسائل التجارية جواز الاثبات (بغير الكتابة) (طعن مدني جلسة ١٩٤٤/٤/٢٧) .

١٥ - الشريك المتضامن علاقته بالشركة ليست (علاقة عمل) ما يأخذه مقابل عمله (حصة من الربح) وليست أجراً (طعن ٤٨/١٥ ق جلسة ١٩٨٢/١٢/٦) .

١٦ - الشريك الموصى في شركة التوصية (ليست تاجرا) اشتراكه في تكوين الشركة أو انقاصه نصيبه في ارباحها أو في ناتج تصفيها عدم اعتبارة (عملا تجاريا) (طعن ٤٩/٢٥٤ ق جلسة ١٩٨٢/١٢/٢٣) .

عقد شركة (تضامن أو توصية)

إنه في يوم

بين الموقعين أدناه :

أولاً : السيد / _____ ديانه _____ جنسية _____ مهنة _____
محل الإقامة _____ طرف أول شريك متضامن

ثانياً : السيد / _____ ديانه _____ جنسية _____ مهنة _____
محل الإقامة _____ طرف ثاني شريك متضامن (أو موسى)

أقر المتعاقدون على أهليتهم للتصرف وإتفقوا على ما يأتي :

البند الأول

تم الاتفاق بين الأطراف _____ على تكوين شركة تضامن فيما بينهم
عنوانها _____ وأسمها التجاري _____
ومركز الشركة للرئيسى هو _____ وفروعها _____
وغرضها هو _____

(١) شركة التضامن هي عقد بين اثنين أو أكثر يفتقد فيه على الإتيار معاً بطون مخصوصين ويلتزم جميع
أعضائها بديون الشركة على جميع أموالهم بالتضامن ومن غير قيد لأحد ، الشركات ، الدكتور محمد
كامل أمين ملى - مطبعة ١٩٥٠ - ص ٧٥ ، شركة للتوصية بالأسم هي الشركة التي تعقد بين شريك
واحد أو أكثر مسؤولين ومتضاملين وبين شريك واحد أو أكثر يكتزن أسحاب أموال فيها وخارجين عن
الإدارة ويسمون موسىين .

الشركات . الدكتور محمد كامل أمين ملى - ص ١٠٧

ولا يجوز للشركاء الموسمين الاشتراك في الإدارة أو التوقيع عن الشركة ولو بتوكيل ويمهد بالأدارة والتوقيع
إلى شريك أو أكثر من الشركاء المتضامنين أو إلى أجنبي .

ملحوظة : يلود عقد شركة للتضامن هي نفس يلود عقد شركة للتوصية البسيطة .

البند الثاني (رأس مال الشركة)

رأس مال الشركة مبلغ قدره _____ قرش _____ جنيه _____) _____ جلبيها
قرشاً (دفع من جميع الشركاء بالتساوى بينهم وحصة كل طرف من
الأطراف الشركاء مبلغاً قدره _____) _____ جلبيها _____ قرشاً
ويجوز زيادة رأس مال الشركة أو تخفيضه يلجأ الشركاء على ذلك .

البند الثالث (الأرباح والخسائر)

توزيع الأرباح والخسائر بين الشركاء بعد اعتمادها الميزانية السنوية منهم بنسب
متساوية ، وفي حالة وجود خسارة في ميزانية إحدى السنوات ترحل للسنة التالية على
الأرباح الأرباح على الشركاء إلا بعد تعطيه خسارة السنوات السابقة .

البند الرابع (الإدارة والتوقيع)

إدارة الشركة والتوقيع عنها من حق الطرف _____ على أنه _____
قيماً يختص بالتعهدات والمعاملات التي تزيد قيمتها عن مبلغ _____ قرش جنيه
والتصرفات الخاصة برهن أو بيع عقارات للشركة فيجب أن تصدر من الشركاء
جميعاً .

البند الخامس (امساك الدفاتر التجارية)

تسلك دفاتر تجارية منظمة لحسابات الشركة برصيد فيها رأس المال النقدي
والعيني ، كما تدون بها جميع المصروفات والإيرادات وغيرها حسب الأحوال التجارية
وتبدأ السنة المالية للشركة في أول _____ وتنتهي في _____ وإستثناء من هذه
القاعدة تبدأ السنة المالية الأولى من يده تكوين الشركة إلى آخر ديسمبر القادم من
السنة تلتها .

وفي نهاية كل سنة مالية تجرد أصول الشركة وخصومها وحساب الأرباح
والخسائر وتعمل ميزانية عمومية يحتج بها على الشركاء بمجرد توقيعهم عليها ويكون
من حق كل من الشركاء الإطلاع على دفاتر الشركة ورصيدها في أي وقت يشاء ،
ويراعى في تحديد قيمة الأرباح والخسائر خصم أجور المستخدمين والمال
والمصروفات الجارية وقيمة الضرائب المستحقة .

البند السادس (مدة الشركة)

ومدة الشركة سنة تبدأ إعتباراً من وتنتهى فى / / ١٩ وهى قابلة للتجديد مدناً أخرى مملته ما لم يخطر أحد الشركاء الآخرين بخطاب موسى عليه بطم وصول برغبته فى الخروج من الشركة قبل نهاية المدة بـ على الأقل .

البند السابع (حظر المنافسة)

محظور على كل شريك أن يناقش الشركاء بالقيام بأى عمل من الأعمال التى تقوم بها ، وإلا جاز لباقي الشركاء طلب فصله ، مع عدم الإخلال بمطالبته بالتعويض تصرف هذا .

البند الثامن (الانسحاب ^(١))

إذا أراد أحد الشركاء الانسحاب من الشركة وجب عليه إخطار باقى الشركاء بذلك بخطاب موسى عليه بطم الوصول قبل تركه الشركة لمدة ثلاثة أشهر على الأقل .

ويجوز للشريك المنسحب أن يبيع حصته أو يتنازل عنها للخير بشرط موافقة الشركاء الآخرين على ذلك كتابة .

البند التاسع

الوفاء : فى حالة وفاة أحد الشركاء أو الحجز عليه أو إشهار إعساره أو أفلامه تستمر الشركة بين باقى الشركاء ولا يحق لورثته أو لممثليه أو لدائنيه أن يطلبوا بأى حال من الأحوال وضع الأختام على ممتلكات الشركة أو قسمتها ولا أن يتدخلوا فى شئون إدارتها . وتقتصر حق ورثته المتوفى أو مـ لليه على المطالبة بنصيبه فى الأرباح التى تجلبها الشركة مستقبلاً .

ويحق لباقي الشركاء إعتبار الشركة مفسوخاً أو أعتبار هذا الشريك مفصولاً وتسوية نصيبه على أساس آخر ميزانية معتمدة مع إستمرار الشركة بينهم وحدهم .

(١) يلاحظ ذكر عبارة انسحاب وليس تخارج حيث أن الأخيرة تفسره على التركة السيرالية فقط ومن وارت لورثت فقط .

البند العاشر

العصية : فى حالة إنتهاء الشركة لسبب من الاسباب يقوم الشركاء بتصفيتها بالطريقة التى يتفقون عليها . أو بمعرفة مصف تختاره أغلبية الشركاء على أن يكون توزيع صافى الناتج من التصفية على الشركة بنسبة حصصهم فى رأس المال .

البند الحادى عشر (النزاع بين الشركاء)

كل نزاع ينشأ بين الشركاء أو بينهم ورثة أحدهم فيما يتعلق بالشركة أو شروط العقد يكون من إختصاص المحكمة التجارية التى يقع فى دائرتها مركز الشركة الرئيسى .

البند الثانى عشر

تسجيل هذا العقد والأشهار عنه بالطرق القانونية يقوم به مدير الشركة وتقع مصروفات التسجيل والإشهار على عاتق الشركة .

البند الثالث عشر

تحرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل شريك نسخة للعمل بموجبها وموقعا عليها من الشركاء جميعا .

عقد تعديل شركة تضامن

(أو توصية بسيطة)

إنضمام شريك وزيادة رأس المال

١ - السيد / _____ ومقدم

٢ - السيد / _____ ومقدم

أقر المتعاقدون على ألفتهم وإتفقوا على ما يأتي :

تمهيد

بموجب عقد الشركة (تضامن أو توصية بسيطة) المحرر بتاريخ / /
والمرقق (أو المصدق على توقيعات نوى الشأن أو ثابت التاريخ) بمكتب الشهر
العقارى بـ _____ رقم _____ فى _____ كون الشركاء (يذكر عدد
الشركاء فى عقد الشركة الأساسى) شركة للتضامن (أو التوصية البسيطة) وغرضها
_____ ومقرها ورسمها التجارى _____ والمقيدة بالسجل التجارى تحت رقم _____
وبما أن الشركاء قد اتفقوا فيما بينهم ودون إعتراض من أحد منهم على تعديل عقد
شركة التضامن (أو موصى) فقد أقر الشركاء على التعديل على النحو التالى :

البند الأول

يعتبر التمهيد جزءاً لا يتجزأ من عقد الشركة المحرر بين الشركاء قبل وبعد التعديل .

البند الثانى

يكون الطرف المنضم إلى الشركة _____ شريكاً متضامناً (أو موصياً) ويقر أنه
إطلع على عقد الشركة وتسلم صورة منه كما إلتصق على حسابات الشركة وميزانياتها
السابقة إطلاعاً تاماً نافياً لكل جهالة وإنه قبل دخوله شريكاً متضامناً أو موصياً على هذه
الحال .

البند الثالث

حصة الطرف المنضم إلى الشركة مبلغاً قدره _____ قرش ^{جنيه} ودفعت منه ويعترف
المتعاقدون الآخرون بتسليم الشركة له ويعتبر توقيهم على عقد التعديل مخالصة
نهائية وتامة به .

(١) ملحوظة : يضاف اسم الشريك الجديد فى خاتمة الأطراف وسنه أن كان شريك متضامناً أو موصى .

البند الرابع

يأمنضام الشريك المتضامن (الموصى) يصبح رأس مال الشركة مبلغاً قدره جنيه حصته كل من الشركاء مبلغاً قدره قرش جنيه وتوزيع الأرباح والخسائر على الشركاء بالتساوى فيما بينهم (أو نسيبه حصه كل منهم فى رأس المال) .

البند الخامس

يكون للطرف المنضم إلى الشركة الحق فى الأرباح وتحمل الخسائر إعتباراً من تاريخ تحرير عقد تعديل الشركة . دون الأرباح والخسائر أو المصروفات عن المدة السابقة لتاريخ تحرير هذا العقد

البند السادس

يكون للشريك المنضم (إذا كان متضامناً) من الحقوق ما للشركاء المتضامنين كما يحتمل بكافة الإلزامات فى الشركة ، وله أيضاً الحق فى الاشتراك الفعلى فى إدارة الشركة والتوقيع عنها .

(أو)

يكون للشريك المنضم (إذا كان موصياً) الحق فى الأطلاع على دفاتر الشركة وحساباتها وميزانياتها فى أى وقت يشاء ، ولا يكون له الحق فى إدارة الشركة أو التوقيع عنها .

البند السابع

تبقى باقى للشروط والبنود بعقد للشركة الأساسى قائمة بين المتعاقدين دون تعديل فيما عدا ما ذكر أعلاه .

البند الثامن

على مدير الشركة اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للتأشير بالتعديل المذكور سلفاً فى السجلات الخاصة والشهر عنه بمصروفات على عاتق الشركة .

البند التاسع

تحرر هذا العقد من نسخة وموقعاً عليها من الشركاء جميعهم ويبد كل طرف نسخة للعمل بموجبها ، وتحفظ للنسخة الأصلية بمقر الشركة وتودع نسخة من العقد بمكتب السجل التجارى المختص .

عقد تعديل شركة تضامن (أوتوصية بسيطة)

إنه في يوم

بين الموقعين أدناه :

السيد/ _____ ديانه _____ جنسية _____ مهنة _____
محل الإقامة _____ طرف أول شريك متضامن
السيد/ _____ ديانه _____ جنسية _____ مهنة _____
محل الإقامة _____ طرف ثاني شريك متضامن
السيد/ _____ ديانه _____ جنسية _____ مهنة _____
محل الإقامة _____ طرف ثالث شريك متضامن أو موسى

أقر المتعاقدون بأهليتهم وإتفقوا على ما يأتي :

تمهيد

بموجب عقد الشركة (تضامن أو توصية بسيطة) المحرر بتاريخ والموقع أو
المصدق عليه أو ثابت التاريخ (بمكتب الشهر العقاري بـ برقم _____ في _____
كون الشركاء (الثلاث أو الأربعة) شركة للتضامن (أو التوصية البسيطة) وغرضها
_____ ومقرها _____ وأسهما للتجاري _____
والمقيدة بالسجل التجاري تحت رقم _____ .

وبما أن الشركاء قد اتفقوا فيما بينهم ودون اعتراض من أحد منهم
على تعديل^(١) عقد شركة التضامن (أو التوصية البسيطة) المبين سلفاً وذلك في
المادة _____ للخاصة بـ _____ والتي تنص على :

تذكر المادة المطلوب تعديلها حرفياً .

(١) بصحب التعديل إما على تغيير المدة أو الغرض ، أو السنة المالية أو زيادة رأس المال أو تخفيضه أو في
توزيع الأرباح والخسائر أو في تغيير المسمى أو تغيير الإدارة ، كما قد ينسب للتعديل على إدخال شريك
جديد أو انسحاب شريك .

فقد أقر الشركاء على التعديل على النحو التالي :

البند الأول

يعتبر البند التمهيد جزءاً لا يتجزأ من عقد الشركة المحرر بين الشركاء قبل وبعد التعديل (١) .

البند الثاني

تعديل المادة (٧) المذكورة في الجزء التمهيدى والخاصة بـ
ويكون نصها كالآتى :

(يذكر نص المادة الجديدة حرفياً)

البند الثالث

يبقى باقى الشروط وبالفرد بعقد الشركة الأساسى قائمة بين المتعاقدين دون تعديل فيما عدا ما ذكر أعلاه .

البند الرابع

على مدير الشركة إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للتأشير بالتعديل المذكور سلفاً فى السجلات الخاصة والشهر عنه بمصروفات على عاتق للشركة .

البند الخامس

تحرر هذا العقد من نسخة وموقعاً عليها من الشركاء جميعهم .

(١) قد يلزم التعديل على أكثر من موضوع وفى هذه الحالة تذكر المواد المطلوب تعديلها فى الجزء التمهيدى ، ثم يامس التعديل الجديد مادة يتضمنها متتابع حتى تنتهى مواد التعديل وأخذ البادء من الثالث إلى الخامس أرقاماً جديدة بحيث ~~تتضمنها~~ فى التعديل .

(٢) وفى حالة انسحاب أحد الشركاء يكون النص فى عقد تعديل الشركة كالآتى :

يقتر الطرف المنسحب (متضامن أو موصى) بأنه تسلم مبلغ ^{قال فيه} عند التسليم على العقد وإسليم حقوقه من رأس المال والأرباح وأصبح خالساً نهائياً بها حسب كشف الميزانية المرفوع عليه والمرفق بالعقد وقد تمتعت للشركة من الشريك المنسحب مخالصة تامة ونهائية ولا يجوز لباقى الشركاء الرجوع عليه بخصوص الشركة بعد هذه المخالصة على أن يظل الشريك المنسحب مسئولاً على تسوية فى المصروفات التى لم تدفع أو تطلب من الشركة منذ دخوله فى الشركة حتى تاريخ انسحابه منها .

الباب الحادى والعشرون

السيارات

(المواد (١٨١ ، ١٨٢ ، ١٨٣ ، ١٨٥ ، ١٨٦ تعليمات توثيق ١٩٩٣)
المنشور الفنى ٥ / ٩١ والمنشور المالى ١٠ / ١٩٨٦ والمنشور الفنى ٣ / ١٩٩٤) .

م ١٨١ تعليمات توثيق ١٩٩٣ :-

لا يجوز توثيق أو التصديق على التوثيق أو إثبات تاريخ محرر يتضمن تصريف
فى سيارة من سيارات الركوب الخاصة الواردة من الخارج إلا بعد (سداد الرسوم
الجمركية أو الإعفاء منها) .

م ١٨٢ تعليمات توثيق ١٩٩٣ :-

فى حالة الاستناد الى (البيانات الواردة برخصة السيارة) يراعى ضرورة
مطالبه صاحب الشأن بتقديم صورة فوتوغرافية من الرخصة ويقوم الموثق بالتوقيع
عليها باسمه ثلاثيا بعد مراجعته على الأصل وبعد أن وثبت عليها رقم محضر
التصديق وتاريخه وأطراف التعامل به ورسوم واسم مقتر الرسوم ثلاثيا وتحفظ بمكتب
التوثيق وتفيد خاص بالتسلسل وفقا لتاريخ التصديق . (فنى ٤ / ١٩٩٠) .

م ١٨٣ تعليمات توثيق ١٩٩٣ :-

للسيارات (المسم لواحاتها المعدنية) يراعى عند اجراء توثيق للتصريف
الخاص بها ضرورة تقديم (شهادة بيانات رسمية) من ادارة المرور المختصة لم
يمضى على تاريخ تحريرها أكثر من (شهر) ومعتمدة بخاتم شعار الدولة الخاص بإدارة
المرور ، مع إيصال تسليم اللوحات المعدنية ، ويجب أن يذكر بشهادة البيانات اسم

المالك ومواصفات السيارة (ماركة - موديل - سلندر - شاسيه - موتور - حمولة - عدد الركاب - تاريخ الغاء الترخيص وسببه) مع مراعاة التحقق من مطابقة بيانات إيصال تسليم اللوحات المعدنية على بيانات الشهادة مאלفة الذكر . ومطالبه صاحب الشأن بتقديم صورة فوتوغرافية من (الشهادة + الإيصال) وإتباع نفس الإجراءات الخاصة برخصة السيارة وللوارده (بالمادة ١٨٧ تعليمات توثيق ١٩٩٣) (فنى ١٩٧٩/٧) .

منشور فى ٣ / ١٩٩٤ :-

استثنى المقتول (السيارة) من الخضوع لقانون تنظيم التعامل باللقد الأجنبى رقم ٣٨ / ١٩٩٤ اذا كان المتصرف أجنبى (م ٣ منه) .

شروط توثيق التصرف فى السيارات الخاصة بأعضاء الملك الدبلوماسى والتفصلى :-

يجب الإمتناع عن توثيق أو التصديق على توقيع أى محرر يتضمن التصرف فى سيارات الركوب الخاصة (السفطة من الضرأب والرسوم الجمركية) من أعضاء السككن الدبلوماسى والتفصلى العربى وغيرهم من موظفى وزارة الخارجية الذين يعملون بالبعثات فى الخارج ، وموظفى الوزارات الأخرى الملحقين بهذه البعثات والموظفين المعالرين لهيئات الأمم المتحدة والوكالات المتخصصة ، وأسره فى حالة الوفاء الا إذا تبين من الاطلاع على رخصة السيارة (انقضاء سنتين أو أكثر من تاريخ دخولها) .

مع الاكتفاء بمطالبهم بتقديم البطاقة للشخصية للدبلوماسية أو التفصلى الصادرة من وزارة الخارجية المصرية (م ١٨٥ تعليمات وتوثيق ٩٣) .

التصرف فى مركبات النقل السريع :-

١ - يحظر توثيق (للتوكيلات) المتضمنة التصرف فى مركبات النقل السريع متى كان الثابت من رخصها أو سند الملكية أنه (محظور التصرف فيها) لأى سبب كان وذلك خلال فترة الحظر (فنى ٤ / ١٩٨٥) .

٢ - يجب على الموثق الاطلاع على رخصة للسيارة أو سند ملكيتها عند (للتصرف) للتأكد من عدم وجود حظر تصرف ، وتحفظ صورة فوتوغرافية من الرخصة بمكتب التوثيق بعد التوقيع عليها .

مفـشور فـئى ٥ / ١٩٩١ :-

يقبل لجرء التوكيلاء للرسمية المضمئنة التصرف فى بيع السياراء عموما وءون ءءءءء (اعمالا لئص م ٧٠٢ / ٢ مءنى) فإءا ءضمئء الوكالة ءعئئ السياراء بأرقامها فءجب الإطلاع على اللرخصة عئء ءوئىء التوكىل وءطببق الاءطءماء الواءءة بماءة ١٨٢ ءطءماء ءوئىء ١٩٩٢ .

فئى ٥ / ١٩٧٥ :-

ءكفى بءءءم (شءاءة الأفراء الجمركى) كمستء مءبء لملكية السارة الواءءة من الءاءراء لأول مرة وءءم ءصوءعها لءقء الءظر من الءصرف بعء سءاء رسوءها الجمركية واءءءلأى من رءص السارة ولاءصارع الموءءة وشءاءة الأفراء الجمركى مسئءا لأءباء ملكية السارة المءلية والمسئوءة على السواء .

مفـشور مائى ١٠ / ١٩٨٦ :-

الأفراء باسئلام سارة بعء (إقرار باسئلام مئقول) ءصئع لرسم نسبى قءره (١-٣ %) وءلك فى ءالة ما إذا كان الأفراء فى مءرر مئفصل عئ عءء البيع .

ملءوءة : السياراء الءى ءءمل رءصها (ءظر الءصرف لوءوء ءق أمءياز البائع لعءم سءاء باقى الءئم) ىرفع الءظر من إءارة المرور بموءب (إقرار مءالصه من البائع بقاءه كالم للءئم وأءقية المءشرى فى الءصرف فىها بكافة لئواء الءصرفاء للقائوءية) وءكفر برخصة السارة بعء رقع الءظر عبارة (ءم رقع الءظر وءعئءم من الموطف المسؤل وءءم بءائم وشعار الءولة للءاص بلاءارة المرور) .

مسئءاء اءباء ملكية المركبة :-

م ٢١٤ من اللاءءة الءففئذية رقم ٥٣٣٠ / ١٩٩٤ الءاصه بقائون المرور رقم

١٩٧٣ / ٦٦ :-

يقبل فى لءبائها أءء المسئءاءات الآءية :-

- ١ - المءرر المضمئم عءء شرائها الصاءر من المصئع أو من أءءى وكالات بيع المركباء المءقءة بهءه الصفه بالسجل الءءارى .
- ٢ - المءرر المضمئم عءء شرائها مصءقأ على ءرفءع البائع فىه بأءءى مكائب الءوئىء المءصئة .

٣ - صورة الحكم القضائي الفاصل في ملكية المركبة ، أو للحكم الصادر بوضعها تحت الحراسة إذا كانت محل نزاع ، أو الأقرار الصادر من الملاك المتنازعين بوضع المركبة تحت الحراسة الإتفاقية وبمن يختارونه حارسا ، أما للحكم الصادر بإثبات صحة التعاقد ببناء على قرار الطرفين فيجب ان يقرن به السند الذى آلت به ملكية المركبة الى اللبائع المقر مستوفيا لأحد الشروط الواردة فى أحد البنود الأخرى .

٤ - حكم ثبوت وراثته ، وحضر حصر للتركة إذا كان سبب إيلوله المركبة هو الميراث أما اذا كان السبب الوصية فيقدم شهادة الوفاة وسند الوصية .

٥ - المحرر المتضمن لأى عقد أو عمل قانونى آخر يثبت لأنتقال ملكية المركبة .

٦ - المركبات الواردة من الخارج لأول مرة يقدم شهادة الإقراج للجمركى عن المركبة .

٧ - السند الناقل للملكية الصادر من المصالح الحكومية والهيئات العامة والمؤسسات العامة ووحدات القطاع العام فى شأن (سيارتها المستعملة) (حكم مرسى المزداد) اللوديرات : تعد من المنقولات فيعامل طبقا لما ورد بقانون ٦ / ٩١ .

يعد من مركبات النقل السريع :

السيارات - الجرارات - المقطورات - للنصف مقطورات - للدرجات البخارية - والآلية - - الموتوسيكلات - وغير ذلك من الآلات السعدة السير فى الطريق العام .

فى ٢٩ / ٩٦ :-

١ - سيارات الركوب (المجهزة طيبيا لأجل المصنفين) (معفاء) من الرسوم الجمركية ، ويحظر التصرف فيها خلال ٥ سنوات من تاريخ الإقراج للجمركى عنها (ما لم تسدد عنها الضرائب الجمركية ويكون السند بموجب (شهادة صادرة من مصلحة الجمارك) ويجوز التصرف فى السيارة (بعد) انقضاء الخمس سنوات بدون سند رسم ضرائب جمركية ويكون الاعفاء وتاريخه بشهادة صادرة من مصلحة الجمارك .

٢ - تحفى من ضرائب الجمارك سيارة للركوب للصغيرة ذات ٤ سلندرات فأقل أو دراجة آلية مجهزة طيبيا للاستخدام الشخصى لمصلى القوات المسلحة ويشترط الا يزيد سلندر للسيارة عن ٤ وسعة محرك السيارة عن ١٨٠٠ سم^٣ - ويحظر التصرف

فى تلك السيارة خلال ٥ سنوات من تاريخ الأفراج الجمركى عنها . ما لم تسدد عنها الضرائب ويثبت الاعفاء بموجب شهاده صادرة من مصلحة الجمارك والمعوق بعد مرور (٥ سنوات) دون سداد الضرائب ويثبت الاعفاء بشهادة تصدر من مصلحة الجمارك ويعامل نفس المعاملة (ضباط الشرطة) بشرط إصابتهم بمسبب أحد المسام الأمتية المكلفين بها .

مشرور مالى ٨٢ / ١ :- تنفيذ للقرار الوزارى ١٦٣ / ١٩٧٩ يجب استعمال رخص السيارات وشهادة الأفراج الجمركى والتصاريح المؤقتة على بيانات تحديد الرسوم موديل وسلاسل وعدد الركاب ولذا خلت من هذه البيانات يطالب صاحب الشأن بتقديم شهادة بيانات من ادارة المرور متضمنه هذه البيانات وتحفظ صورته منها ويذكر بها محضر التصديق ويعمل بها نفتر خاص مسامل يذكر به رقم السيارة ورقم محضر التصديق .

عقد بيع سيارة

أنه فى يوم بين الموقعين أدناه :
أولا : السيد ديانة جنسية مهنة
محل الإقامة طرف أول بائع
ثانيا : السيد ديانة جنسية مهنة
محل الإقامة طرف ثان مشتري
أقر المتعاقدان على أهليتهما للتصرف وأنقضا على ما يأتى :

البند الأول

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات اللغوية والقانونية الطرف الأول /
إلى الطرف الثانى / للقابل بذلك شراء سيارة
رقم موديل ماركة
شاسيه رقم موتور رقم

البند الثانى

تم هذا البيع برضا وقبول للطرفين بثمن قدره قرش جنيه
وقد دفع نقدا من يد المشتري إلى البائع عن التوقيع على هذا العقد ويقر البائع بتسلم
التمن ، ويعتبر التوقيع على العقد بمثابة مخالصة تامة ونهائية بالتمن .

البند الثالث

يقرر البائع بملكيته للسيارة المبينة لا ينزعه أو يشاركه فيها أحد كما يقر بأن
السيارة ليست موضوع نزاع ولأنها خالية من أى قيد أو حظر وليس عليها أقساط .

البند الرابع

يقر المشتري بأنه عاين السيارة المبينة له بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية
لكل جهالة شرعا وقانونا وأنه قبلها بحالتها التى هى عليها وقد تسلمها بالفعل كما تسلم
رخصتها الصادرة من قسم مرور فى
تحت رقم

البند الخامس

يصبح للمشتري وهو الطرف الثانى فى العقد ملكا للسيارة المبينة له بمجرد التوقيع
على عقد البيع ويكون مسئولاً عنها وعن جميع الحوادث والمخالفات والرسوم المتوقعة
بالسيارة كما أن المشتري غير مسئول عن المخالفات والحوادث السابقة على التوقيع .

المشتري

البائع

محضر تصديق

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري

مكتب / مأمورية

محضر تصديق رقم _____ سنة _____

إنه في يوم _____ الموافق _____ سنة _____ تم التوقيع على هذا

المقد من كل من .

السيد / _____ بصفته بأئما الثابت للشخصية بموجب _____

ومن السيد / _____ بصفته مشتري الثابت الشخصية بموجب

أمامنا نحن _____ الموثق بـ _____

وهذا تصديق منا بذلك .

الموثق

عقد هبة رسمي منقول بدون عوض

لقد في يوم _____ الموافق _____ والموافق _____

مكتب توثيق _____ الساعة _____

أمامنا نحن : _____ الموثق بالمكتب المذكور

حضر كل من

أولا : السيد / _____ مصري مسلم من _____ ومقيم _____

يعمل مهندس زراعى مصدر ويحمل بطاقة عائلية

(طرف أول واهب)

ثانيا : _____ قاصر ويتوب عنها والدها الولي الشرعي عليها

(طرف ثان موهوب له)

السيد / _____

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف والتعاقد وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

أولا : وهب الطرف الأول السيد / _____ بموجب هذا العقد وأسقط

وتنازل بغير عوض وبدون مقابل الى الطرف الثانى ما هو السيارة رقم : _____

ملاكى إسكندرية ماركة : _____ موديل _____ ملندر _____

موتور _____ شاسيه _____

ثانيا : ألّت الملكية للطرف الاول الواهب بطريق

ثالثا : يقر الطرف الأول الواهب بخلو السيارة المذكوره من كافة الحقوق العينية

والأصلية والتبعية وأنها ليست عليها أقسام أو حجز أو حظر وإنها خالية من

الضرائب والرسوم للجمركية والتأمينات الإجتماعية وأنها ليست موضوع أية

دعاوى تعريض عن الحوادث .

ملحوظة : يجوز إقراغ الهبة فى المنقول فى الشكل الرسمى مع مراعاة عدم وضع الصيغة التنفيذية على
العقد حفظا لحق الواهب فى الرجوع فيها .

رابعا : يقر للطرف الثانى بأنه قد عاين للسيارة المذكورة معاينة تامة نافية للجهالة كما أنه قد فحصها وقام بتجربتها وثبت له صلاحيتها .

خامسا : يلتزم الطرف الأول بتسليم السيارة فور التوقيع على هذا العقد أمام موثق الشهر العقارى وأنه غير مسئول عن أية حوادث أو مخالفات تنشأ بعد التسليم .

سادسا : للطرف الثانى حق نقل الترخيص بأسمه فى المرور التابع له السيارة .

سابعا : جميع مصروفات العقد وأتباعه على عاتق الطرف الأول الواهب .

وبما ذكر تحرر هذا العقد فى اليوم والشهر والسنة المذكورين أعلاه ويعد تلاوته

بصوت واضح مسموع توقيع عليه من أطراف العقد ومذا نحن الموثق .

ويحتوى هذا العقد على وهو خال من الكشط والتحشير ويدون مرفقات .

الطرف الثانى الموهوب له

الطرف الأول الواهب

توكيل في بيع سيارة

أقر أنا _____ ديانة _____ جنسية _____
مهنة _____ محل الإقامة _____

بأنى وكلت عن السيد / _____ ديانة _____
جنسية _____ مهنة _____ محل الإقامة _____

فى بيع السيارة رقم _____ موديل _____ ماركة _____

شاسيه رقم _____ موتور رقم _____ مرور _____

وله حق التوقيع على عقد البيع أمام الجهات المختصة وقبض ثمن البيع .

كما أقر بأن السيارة المذكورة غير محظور التعامل فيها حسب للرخصة الصادرة

من ادارة المرور .

وهذا توكيل منى بذلك .

الموكل

مكتب توثيق _____

محضر تصديق رقم _____ لسنة ١٩ _____

أنه فى يوم _____ الموافق / / ١٩ قد تم التصديق على توقيع

السيد / _____ ويحمل بطاقة ع _____

ومقيم _____ وذلك أمامنا نحن _____

وبنا تم التصديق

الموثق

س : كيفية حساب رسوم السيارات المراد التصديق على عقود بيعها ؟
١ - بالنسبة لميآرات الملاكي :

(القيمة بالجدول مقدرة حسب سنة الصنع وعدد السلندرات)

القيمة من الجدول \times نسبي ٢٪ بعد خصم نسبة الاستهلاك ٥٪ يستثنى منها
سنة الصنع وسنة التصديق على التوقيع بحيث لا تقل القيمة بعد التخفيض عن الفين
جنيه للسيارات المحلية ، وخمسة آلاف جنيه للمستوردة ، أما بالنسبة للأتوبيسات
والدركوباص فلا تقل عن عشرة آلاف جنيه .

٢ - بالنسبة لمرآبات اللقل :

الطن \times قيمة الطن من الجدول \times نسبي ٢٪ بعد خصم نسبة استهلاك ٥٪
يستثنى منها سنة الصنع وسنة التصديق على التوقيع بحيث لا تقل القيمة بعد
التخفيض عن ألفان جنيه للمحلي ، وخمسة آلاف جنيه للمستورد .

ويرجع الى الجدول المرفق عدد تحديد رسوم توثيق أو التصديق على عقود بيع
السيآرات باختلاف أنواعها حسب القرار الوزاري رقم ٤٨٥٩ / ١٩٩٣ بالتطبيق للقانون
٧٠ / ١٩٦٤ الخاص برسوم الشهر والتوثيق .

**قرار وزاري رقم ٤٨٥٩ / ١٩٩٣ بتمديد رسوم توثيق
السيارات المصنوعة الخاصة بسيارات الركوب**

(أ) - السيارات المستوردة

سنة الصنع	مركبات حتى ٤ سلندرات	أكثر من ٢ سلندر وحتى ٤ سلندرات	أكثر من ٤ سلندرات
١٩٨٢ وما قبلها	٥,٧٠٠	١٤,٠٠٠	٩٠,٠٠٠
١٩٨٢	٥,٩٠٠	١٦,٠٠٠	٩٢,٠٠٠
١٩٨٣	٦,٥٠٠	١٨,٠٠٠	١٠٢,٦٠٠
١٩٨٤	٧,٣٠٠	٢٠,٠٠٠	١٤٤,٠٠٠
١٩٨٥	٨,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	١٤٦,٧٠٠
١٩٨٦	٩,٠٠٠	٢٤,٧٠٠	١٤٠,٨٠٠
١٩٨٧	١٠,٠٠٠	٢٧,٥٠٠	١٥٦,٤٠٠
١٩٨٨	١١,٠٠٠	٣٠,٥٠٠	١٧٣,٨٠٠
١٩٨٩	١٢,٤٠٠	٣٣,٩٠٠	١٩٣,٠٠٠
١٩٩٠	١٣,٧٠٠	٣٧,٥٠٠	٢١٤,٦٠٠
١٩٩١	١٥,٠٠٠	٤١,٠٠٠	٢٣٨,٥٠٠
١٩٩٢	١٧,٠٠٠	٤٦,٥٠٠	٢٦٥,٠٠٠
١٩٩٣	١٩,٠٠٠	٤٩,٠٠٠	٢٩٠,٠٠٠

(١) متاح بالمشور السلي ٨ / ١٩٩٣ . هذا وقد صدر قرار وزير العدل رقم ١٦٦٥ / ١٩٩٦ بتاريخ ١٥/٨/١٩٩٦ ونشر بالوقائع المصرية العدد ١٩٨ بتاريخ ١٩٩٦/٩/٣ ويعمل به من تاريخ نشره وقد نص على مريان القرار الوزاري رقم ٤٨٥٩/١٩٩٣ على مركبات النقل السريع المصنعة في السنوات ٩٤ ، ٩٥ ، ١٩٩٦ ، وقد أُنْصَحَتْه مصلحة الشهر المتأخر بالمشور السلي ١٦ / ١٩٩٦ .

(ب) السيارات المصنعة محليا

سنة الصنع	اقل من ٣ سلندر نصير (١٢٦)	نصير ١٢٥، ٢٧، ١٢٨، ١٣١، ١٣٢ فيورا، ريلمو- بولونيز	السيارات الأخرى
١٩٨١ وما قبلها	—	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠
١٩٨٢	—	٥,٨٠٠	٧,٠٠٠
١٩٨٣	—	٦,٥٠٠	٧,٥٠٠
١٩٨٤	—	٧,٠٠	٨,٠٠٠
١٩٨٥	—	٧,٥٠٠	٨,٨٠٠
١٩٨٦	—	٧,٧٠٠	١٣,٠٠٠
١٩٨٧	—	٨,٠٠٠	٢٨,٠٠٠
١٩٨٨	—	١٤,٠٠٠	٢٨,٥٠٠
١٩٨٩	—	١٧,٥٠٠	٣٠,٠٠٠
١٩٩٠	١٧,٠٠٠	١٨,٥٠٠	٣٢,٠٠٠
١٩٩١	١٧,٠٠٠	١٩,٠٠٠	٣٤,٠٠٠
١٩٩٢	١٧,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	٣٦,٠٠٠
١٩٩٣	١٧,٠٠٠	—	٣٨,٠٠٠

جدول رقم (٢)
المخرجات الخاصة بسيارات الميكروباص والاتوبيسات
ال محلية والمستوردة

سنة الصنع	حتى ١٥ راكب	أكثر من ١٥ راكب وحتى ٢٦ راكب	أكثر من ٢٦ راكب وحتى ٤٥ راكب	أكثر من ٤٥ راكب
١٩٨١ وما قبلها	١٤,٦٠٠	٢٦,٩٠٠	١٤٣,٦٠٠	٢٣٢,٥٠٠
١٩٨٢	١٦,٥٠٠	٣٠,٣٠٠	١٦٢,٤٠٠	٢٦٢,٧٠٠
١٩٨٣	١٨,٥٠٠	٣٤,٣٠٠	١٨٣,٤٠٠	٢٩٦,٨٠٠
١٩٨٤	٢١,١٠٠	٣٨,٨٠٠	٢٠٧,٣٠٠	٢٣٥,٥٠٠
١٩٨٥	٢٤,٠٠٠	٤٣,٨٠٠	٢٣٤,٣٠٠	٣٧٦,١٠٠
١٩٨٦	٢٧,٠٠٠	٤٩,٥٠٠	٢٦٤,٧٠٠	٤٢٨,٣٠٠
١٩٨٧	٣٠,٥٠٠	٥٦,٠٠٠	٢٩٩,٠٠٠	٤٨٤,٠٠٠
١٩٨٨	٣٤,٤٠٠	٦٣,٣٠٠	٣٣٨,٠٠٠	٥٤٦,٩٠٠
١٩٨٩	٤٣,٢٠٠	٧١,٥٠٠	٣٨٢,٠٠٠	٦١٨,١٠٠
١٩٩٠	٤٨,٠٠٠	٧٩,٥٠٠	٤٢٤,٥٠٠	٦٨٦,٨٠٠
١٩٩١	٥٣,٣٠٠	٨٨,٣٠٠	٤٧١,٧٠٠	٦٧٣,١٠٠
١٩٩٢	٥٨,٠٠٠	٩١,٠٠٠	٥١٨,٨٠٠	٨٣٩,٤٠٠
١٩٩٣	٦٣,٣٠٠	٩٣,٧٠٠	٥٥٥,٩٠٠	٨٥٩,٠٠٠

جدول رقم (٣)
المحركات الخاصة بسيارات النقل
المحلية والمستوردة

(ب) حمولة أكثر من ١٦ طن **

جدول رقم (أ)	
سنة الصدع	أجمالي قيمة السيارة أكثر من ١٦ طن
١٩٨١ وما قبلها	٧٢,٦٠٠
١٩٨٢	٨٢,٠٠٠
١٩٨٣	٩٢,٧٠٠
١٩٨٤	١٠٤,٨٠٠
١٩٨٥	١١٨,٥٠٠
١٩٨٦	١٣٣,٧٠٠
١٩٨٧	١٥١,١٠٠
١٩٨٨	١٧٠,٧٠٠
١٩٨٩	١٩٣
١٩٩٠	٢١٤,٦٠٠
١٩٩١	٢٣٨,٤٠٠
١٩٩٢	٢٦٢,٢٠٠
١٩٩٣	٢٩٢,٠٠٠

(أ) حمولة حتى ١٦ طن *

جدول رقم (أ)	
سنة الصدع	متوسط سعر للطن الواحد
١٩٨١ وما قبلها	جنيه ٤,٦٠٠
١٩٨٢	٥,٢٠٠
١٩٨٣	٥,٨٠٠
١٩٨٤	٦,٦٠٠
١٩٨٥	٧,٤٠٠
١٩٨٦	٨,٤٠٠
١٩٨٧	٩,٥٠٠
١٩٨٨	١٠,٧٠٠
١٩٨٩	١٢,١٠٠
١٩٩٠	١٣,٥٠٠
١٩٩١	١٤,٩٠٠
١٩٩٢	١٦,٤٠٠
١٩٩٣	١٨,٠٠٠

* تتحدد قيمة السيارة للنقل (حتى ١٦ طن) بحاصل ضرب الطن في الحمولة .
** أكثر من ١٦ طن قيمة السيارة بالكامل .

جدول رقم (٤)
المحركات الخاصة بالفسبات والموتوسيكلات
الغلية والمستوردة

سنة الصنع	مركبات حتى ٤ سلندرات	أكثر من ٢ سلندر وحتى ٤ سلندرات	أكثر من ٤ سلندرات
١٩٨٢ وما قبلها	٢,١٠٠	٣,٥٠٠	٥,٣٠٠
١٩٨٢	٢,٣٠٠	٤,٠٠٠	٦,٠٠٠
١٩٨٣	٢,٧٠٠	٤,٥٠٠	٦,٨٠٠
١٩٨٤	٣,٠٠٠	٥,١٠٠	٧,٧٠٠
١٩٨٥	٣,٤٠٠	٥,٨٠٠	٨,٧٠٠
١٩٨٦	٣,٨٠٠	٦,٥٠٠	٩,٨٠٠
١٩٨٧	٤,٣٠٠	٧,٤٠٠	١١,١٠٠
١٩٨٨	٤,٩٠٠	٨,٤٠٠	١٢,٦٠٠
١٩٨٩	٥,٥٠٠	٩,٥٠٠	١٤,٢٠٠
١٩٩٠	٦,١٠٠	١٠,٥٠٠	١٥,٧٠٠
١٩٩١	٦,٨٠٠	١١,٧٠٠	١٧,٤٠٠
١٩٩٢	٨,٠٠٠	١٣,٠٠٠	١٩,٠٠٠
١٩٩٣	٩,٥٠٠	١٤,٥٠٠	٢١,٠٠٠

جدول رقم (٥)
المحركات الخاصة بالمقطورات
الغليية والمستوردة

السعر	سنة الصنع
١,٦٠٠	١٩٨١
	وما قبلها
١,٨٠٠	١٩٨٢
٢,١٠٠	١٩٨٣
٢,٣٠٠	١٩٨٤
٢,٦٠٠	١٩٨٥
٣,٠٠٠	١٩٨٦
٣,٤٠٠	١٩٨٧
٣,٨٠٠	١٩٨٨
٤,٣٠٠	١٩٨٩
٤,٨٠٠	١٩٩٠
٥,٦٠٠	١٩٩١
٦,٠٠٠	١٩٩٢
٧,٠٠٠	١٩٩٣

* تـكـدـد قـيـمـة المـقـطـورـات بـضـرـب سـعـر الـوـحـد فـي حـمـولـة المـقـطـورـة .

جدول رقم (٦)
المحركات الخاصة بالجرارات الزراعية
المحلية والمستوردة

سنة الصنع	السعر
١٩٨١ وما قبلها	١٨,١٠٠
١٩٨٢	٢٠,٥٠٠
١٩٨٣	٢٢,١٠٠
١٩٨٤	٢٦,٠٠٠
١٩٨٥	٢٦,٥٠٠
١٩٨٦	٣٣,٤٠٠
١٩٨٧	٣٧,٧٠٠
١٩٨٨	٤٢,٦٠٠
١٩٨٩	٤٨,٢٠٠
١٩٩٠	٥٣,٥٠٠
١٩٩١	٥٦,٤٠٠
١٩٩٢	٦٥,٣٠٠
١٩٩٣	٦٩,٠٠٠

الباب الثانى والعشرون

الوقف والوصية

- ١ - لا يجوز الوقف على غير الخيرات وتختص مكاتب التوثيق وفروعها بتوثيق (شهادات الوقف الخيرية) (م ١٥٠ تعليمات توثيق ٩٣) .
- ٢ - يجوز للوقف اشتراط النظارة لنفسه اذا كان الوقف جهه ير ، أو كان الوقف (غير مسلم) والمصرف (جهة غير إسلامية) (م ١٥١ تعليمات توثيق ٩٣)
- ٣ - وقف غير المسلم (صحيح) ما لم يكن على (جهه محرمه) فى شريعته أو الشريعة الإسلامية (م ١٥٢ تعليمات توثيق ٩٣) .
- ٤ - يجب عدم توثيق أى محرر بوقف أو أستبداله أو غيره من الشروط العشره الا اذا كان مستوفيا للشروط الواردة (بمادة ١٣٧ لائحة ترتيب المحاكم الشرعية) - (م ١٥٣ تعليمات توثيق ٩٣) .

الوصية

- ١ - تعرف الوصية بأنها تصرف فى التركة مضاف الى ما بعد الموت (م ٢٥٤ تعليمات توثيق ٩٣) .
- ٢ - يلزم فى الوصية أن تأخذ أحد أشكال ثلاثة :-
 - (أ) إشهار رسمى
 - (ب) أو عقد عرقى مصدق على توقيع الموصى فيه أو ختمه .
 - (جـ) أو مكتبته بخط الموصى وموقع عليها بإمضائه .(م ١٥٥ تعليمات توثيق ٩٣)
- ٣ - يشترط لصحة الوصية :- (أ) ألا تكون بمعصية .
(ب) ألا يكون الباعث عليها منافى لقصد المشرع وإذا كان الموصى (غير مسلم) صحت وصيته الا اذا كانت محرمه فى شريعته وفى الشريعة الإسلامية

(م ١٥٦ تعليمات توثيق ٩٣) .

٤ - يشترط في الوصي (أهلية التبرع) فإذا كان محجوزاً عليه لفسه أو غفله أو بلغ من ١٨ سنة ميلاديه جازت وصيته بشرط أن محكمه الأحوال الشخصية (م ١٥٧ تعليمات توثيق) .

٥ - تصح الوصية لدور العبادة والجمعيات الخيرية كما تصح لجهه معينه من جهات البر ستوجد مستقبلا فان تذكر ذلك (بطلت الوصية) (م ١٥٨ تعليمات توثيق ٩٣) .

٦ - تصح الوصية مع إختلاف الدين والملة (ومع إختلاف الدارين) عكس الميراث) ما لم يكن الموصى تابعا لبلد إسلامي (والموصى له) (غير مسلم) تابع لبلد غير إسلامي ولا يوجد شرط المعاملة بالمثل . (م ١٥٩ تعليمات توثيق ٩٣) .

٧ - يجوز للموصي الرجوع عن الوصية كلها أو بعضها صراحه أو دلالة (م ١٦٠ تعليمات توثيق ٩٣) .

الباب الثالث والعشرون

بيع المحل التجارى

بالجدة ومحتوياته

(ق ١١ / ١٩٤٠) (المواد ٥٩٤ ، ٨٣٣ مدنى)

عند التصديق على عقد بيع المحل التجارى بالجدك - يطلب موثق الشهر العقارى (رخصه المحل) لمعرفة أن البيع صادر من صاحب الحق فى بيع الجدك . فإذا كان المحل (بدون رخصة) ، وكان أصحاب الشأن يقومون بإجراءات استخراجها ، يذكر بالعقد ويصدق التصديق على التوقيعات أن (المحل بدون رخصة) وأن ذلك على مسؤوليتهم دون مسؤولية للشهر العقارى ، وأن البيع تم شهيدا لأخذ إجراءات استخراج الرخصة ويجب على المشتري أو المئازل اليه نقل الرخصة فى البلدية أو الحى التابع له المحل (أسبوعان) من التنازل أو البيع ، مرفقا معه (عقد البيع أو التنازل) المصدق عليه من الشهر العقارى (مادة ١٥) .

ويجب أن يذكر فى عقد البيع يشمل التنازل عن الرخصة وعن عقد إيجار المحل .

وعلى (الورثة) إبلاغ الجهات المختصة خلال (أسبوعان) من تاريخ وفاة المرخص باسمه المحل - وذلك بأسمائهم وأسم من يتوب عنهم .

ويكون الأخير مسئولا عن إجراءات نقل الرخصة اليهم خلال (٤ شهور) من تاريخ الوفاة (مادة ١٤) وجزاء عدم مراعاة تلك الإجراءات (إغلاق المحل إداريا) - وجزاء (ائارة) محل بدون رخصة من البلدية المختصة (التلق) طبقا م ٢ ق ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ ، ق ٣٧١ لسنة ١٩٥٦ المعدل بالتانون ١٧٠ / ١٩٥٧ ، ويجب شهر عقد بيع المحل بالجدك بعد التصديق عليه بالشهر العقارى خلال (١٥ يوم) وذلك بغيره فى (السجل التجارى) والا كان القيد (باطلا) وبعد القيد بالسجل التجارى يجب شهره فى خلال (شهرين) بغيره (بيع المحال التجارية) - ويتم تجديده بالتقيد

بالمسجل التجارى ويتم كذلك شهره خلال (شهرين) من القيد بجريده (بيع المحال التجارية) كنص م ٢٠ ق ١٣٦ / ١٩٨١ . الخاص بأيجار الأماكن .

شروط بيع المحال التجارى بالجدك (م ٥٩٤ مدنى) (م ٢٠ ق ١٣٦ /

١٩٨١) :-

١ - أن يكون المحل التجارى متجر أو مصنع فيخرج من نطاق تطبيق هذا الشرط الحرفيون وأصحاب المهن الحرة .

٢ - مزاوله نفس النشاط أو أضافه اليه (وليس تغيير للنشاط ذاته) .

٣ - ألا يلحق المؤجر ضرر محقق (منافسه المالك مثلا) .

٤ - أن يذكر بالعقد وجود ضرورة ملحة للبيع .

٥ - ملكية المستأجر الأصلى للجدك .

٦ - ألا يكون عقد بلّاع الجدك قابلا للتسخ .

٧ - قبل إبرام عقد البيع بالجدك - يخطر المستأجر الأصلى المالك رسميا على يد محضر باعلان رسمى بالثمن المعروض . وللمالك حق الشراء اذا أبدى رغبته خلال (شهر) وأودع (نصف صافى الثمن بعد خصم قيمه المنقولات) (خزانه المحكمة الجزئية الواقع بدائرتها العقار مشروطا) بالتنازل عن عقد الإيجار وتسليم العين) . فإذا لم يبد المالك رغبته خلال الأجل المشار اليه - يجوز للمستأجر الأصلى أن يبيع المالك - مع التزام المشتري بأداء نسبة ٥٠% للمشار اليها للمالك مباشرة)

وعند التصديق وقبل تقدير الرسم وسداده يجب أن يذكر بعقد البيع محتويات الجدك وقيمتها لتقدير الرسم النسبى عليها (مضاف بمادة ٢٠ ق ١٣٦ / ١٩٨١ الخاص بأيجار الاماكن) .

وجزاء عدم مراعاة الاجراءات السالف الإشارة (البطلان المطلق) ورد الحال الى ما كان عليه) مع لزام المستأجر الزصى (بالتعريض) إذا كان له مقتض .

وتلك كله مع مراعاة نص م ٧٩ تعليمات شهر عقارى ١٩٩٣ . اذا كان المحل مملوكا لقاصر ونائب عنه وليه الشرعى فلا يجوز له التصرف وإبرام للعقد أمام موقى الشهر العقارى اذا زادت قيمته عن ٣٠٠ جنيه (ثلاثمائة جنيه) (الا) بصريح

المحكمة المختصة) ويجب عند تنازل الورثة عن حق استعمال التليفون أو رخصة المحل التجارى تقديم (إعلام ورثة) بأعتبار أن هذين الحقين ضمن عناصر ومقومات المحل التجارى (أعمال المنشور الفنى ٥ / ١٩٧٩) .

٢٠ (هل يجوز لأحد المالكين للمحل التجارى بالجدد . فى حالة العاجير من الباطن ؟)

جـ (لا يجوز ويحق للمؤجر الأصلي المالك طلب الفسخ مع الاخلاء .
فالمادة ٥٩٤ / ٢ مدنى قاصرة على حالة [بيع المحل التجارى بالجدد] (لعائلته ضروره ملجئة) للمستأجر [ولو مع قيام للشرط المانع مع التأجير من الباطن أو للتنازل عن الإيجار وذلك بشرطين :-

١ - اذا قدم المشتري ضمانا كافيا .

٢ - اذا لم يلحق المؤجر ضرر محقق .

وهو استثناء من (الأصل العام) لا يجوز التوسع فيه أو التيسر عليه طعن ٢٠٤٤ / ٥٥ جلسة ٨ / ٤ / ١٩٩٠) .

ذلك أن التنازل (بيع) - أما الإيجار من الباطن فينبطى على عقدى إيجار عن نفس العين .

١ - أحدهما من المالك للمستأجر الأصلي .

٢ - والثانى من المستأجر الأصلي للمستأجر من الباطن . وهذا محظور ويقع (باطلا) طبقا لنص م ٢ / ٢٤ ق ٤٩ / ٧٧ ، منه م ٢٥ ق ١٣٦ / ١٩٨١ مع التعويض والتفرامة .

وبالنسبة لإيجار المحل التجارى (مفروش) :-

(جائز) اذا انطوى على (العنصر المادى فقط) دون العنصر المعنوى (كمقهى مثلا) ، أما (بيع حوى) فغير جائز لأشتماله العنصر المعنوى الى جانب (العنصر المادى) .

وبالنسبة لبيع المحل التجارى بالمزاد العلنى :-

(فجائز) فمقومات المتجر (المادية والمعنوية) غير متصلة (بشخص)

المستأجر وإنما هي من العناصر (المالية) التي يجوز التصرف فيها والحجز عليها (م ٥٩٤ مدني) ويحق لدائتي المستأجر طبقاً م ٢٣٥ مدني أن ينوب ويمثل مدينة وطبقاً م ق ٣٠٨ / ١٩٥٥ الخاص ببيع المنقول المحجوز عليه (حجزاً ادارياً) ينشأ للرأسي عليه المزاو حق المشتري في البيع الإختياري ويلزمه واجبات (غير أنه يقع في البيع الإختياري بتوافق ارادتين - وفي البيع الجبري بسلطة الدولة ويقرر منها دون رضاء البائع) ويعد للرأسي عليه المزاو (خلف خاص) للمستأجر الأصلي طبقاً لنص م ١٤٦ مدني) .

هل يجوز تأجير جزء من المحل التجاري ؟

طعن ٢٠٢٥ / ٥١ ق : (للمستأجر الحق في تأجير جزء من المكان المؤجر لمن يزاول مهنة أو حرفة ولو كانت مغايرة لمهنته أو حرفته اعمالا لنص م ٤٠ ق ١٩٧٧/٤٩ ، وله حق إشتراك غيره معه في النشاط التجاري أو الصناعي الذي يباشره) فهو متابعه من جانبه للأنتفاع بالعين فيما أجرت من اجله (ويظل عقد الايجار قائم لصالحه وحده) أما تأجير العين (كلها) فيتحقق به إحدى الصور التي تجيز للمؤجر طلب الأخلاء طبقاً م ٢١ ق ٧٧/٤٩ ، وم ١٨/ج ق ١٩٨١/١٣٦ الخاص بإيجار الأماكن) .

هل يجوز استمرار شريك المستأجر في شغل العين بعد تخليه عنها ؟

حكمت المحكمة الدستورية العليا في النقض رقم ١٥/٤ ق دستورية جملة ١٩٩٦/٧/٦ والمشور بالجريدة الرسمية عدد ٢٨ بتاريخ ١٩٩٦/٧/١٨ : بعدم دستورية م ٢/٢٩ ق ٧٧/٤٩ الخاص بإيجار الاماكن فيما نصت عليه من استمرار شركاء المستأجر الأصلي لشغل العين التي كان يزاول فيها نشاطاً تجارياً أو صناعياً أو مهنياً أو حرفياً في مباشرة ذات النشاط بها بعد تخلي هذا المستأجر عنها وبسقوط فقرتها الثالثة في مجال تطبيقها .

عقد بيع محل تجارى بالجدك^(١) م ٥٩٤ / ٢ مدنى

أنه فى يوم الموافق ١٩ / /

محرر فيما بين كل من :

أولا : مصرى مسلم ومقيم ويعمل

« طرف أول بائع ،

ثانيا : مصرى مسلم ومقيم ويعمل

« طرف ثان مشتري ،

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا على ما يأتى :

البند الأول

باع وأسقط وتنازل الطرف الأول إلى الطرف الثانى المقابل لذلك للمحل التجارى

الكائن تنظيم شارع

ناحية قسم محافظة والمعروف بعنوان

..... وبأسم / ومقيد بالسجل التجارى رقم

ويشمل البيع العنوان والاسم التجارى للمحل والإتصال بالمعلماء والسمعة

التجارية والرخص وبراءات الإختراع والعلامات التجارية والرسوم والنماذج الصناعية ،

وعلى العموم كافة حقوق الملكية الصناعية والأدبية المرتبطة بالمحل التجارى المبيع .

كما يشمل البضائع والأثاث التجارى والآلات وجميع المنقولات المادية التى تسعمل

فى إستغلال المحل ويشمل البيع التنازل عن رخصة المحل (فإذا كان المحل جديد

بدون رخصه يذكر (والمحل بدون رخصة) وكذلك التنازل عن عقد إيجار المحل .

البند الثانى

يشمل هذا البيع أيضا التنازل عن عقد إيجار المحل المبيع ويتعهد بالحصول

على موافقة المؤجر على هذا التنازل فى ظرف يوما من تاريخ هذا العقد وإلا حق

ملحوظة : (١) لا يتم إبرام هذا العقد الا فى الشكل الرسمى أو عرفت مصدق عليه بالشهر التجارى .

(٢) يجب إخطار (مصلحة الضرائب) بما تم من بيع بخطاب موسى عليه وتبرأ ذمة المشرى من

الضرائب المتأخره بمرور شهرين على إخطار مصلحة الضرائب دون رد منها .

ل ب إعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه فوراً ، دون حاجة لأى تنبيه أو إنذار مع إلزام (أ) برد الثمن المدفوع وجميع التعويضات الناتجة عن ذلك .

ملحوظة : (أ) يمكن إستبدال البند الثالثى بالآتى : يتنازل (أ) عن عقد إيجار المحل المبيع دون ضمان الحصول على موافقة المؤجر ب وشأنه مع هذا الأخير ، باللجوء للقضاء للحصول على حكم بصحة ونفاذ هذا العقد وسريان التنازل عن عقد الإيجار ومواجهه المؤجر عملا للمادة ٢/٥٩٤ مدنى .

أو (ب) يتنازل أ عن عقد إيجار المحل وقد وقع المؤجر على عقد الإيجار بقبوله هذا التنازل .

البند الثالث

التأمينات : قد تنازل أ الى ب عن جميع تأمينات إستهلاك المياه والنور وعقود التأمين ضد الحريق والسرقة وغيرهما ويلتزم إبتداء من اليوم بدفع جميع الأقساط التى تستحق للجهات المختصة بمعرفته دون مسؤولية أو رجوع على أ كما يقر هذا الأخير بتنازله عن السجل التجارى والرخص الخاصة بالمحل المبيع ويتعهد بعمال التسهيلات اللازمة للتنازل عنها رسميا .

البند الرابع

الضمان : يضمن (أ) أن المحل المبيع خال من الديون فيما عدا ما ذكر بالكشف الموضح بأسفل هذا العقد ، وإنه غير مستحق عليه ضرائب أو إيجار متأخر حتى تاريخ هذا العقد ويكون مسؤولا فى حالة ظهور أى من ذلك .

البند الخامس

المعاينة : يقر (ب) بأنه عاين المحل المبيع وجميع مشتعلات المعاينة التامة الدافية للجهالة شرعا ، وأنه قبل شراؤه بالحالة التى هو عليها الآن ، وعليه فلا يحق له الرجوع على البائع بخصوص ذلك مستقبلا .

البند السادس

الإستلام والإنتفاع : يقر (ب) بأنه تسلم المحل جميع محتوياته ، ويكون له حق إستغلاله والإنتفاع به من اليوم ، كما عليه تحمل جميع الضرائب والإيجار وكافة المصروفات الأخرى المتعلقة به من نفس التاريخ .

البند السابع

موظفوا المحل وعماله : يقر (أ) بأنه أخلى قبل اليوم طرف جميع موظفي وعمال المحل ومدد مربياتهم والمكافآت المستحقة لهم عن مدة خدمتهم السابقة حتى اليوم . وقد سلم (ب) للمخالصات الموقع عليها منهم بذلك ، ويكون لـ (ب) مطلق الحرية في استخدام من يشاء منهم بالشروط التي يراها .

البند الثامن

المنافسة التجارية : يتعهد (أ) صراحة بعدم إفتتاح محل تجارى مماثل للمحل المبيع بنفسه أو بواسطة غيره أو الاشتراك في محل مماثل في دائرة قطرها — من ممر من المحل المبيع وذلك لمدة — سنة وفي حالة مخالفته لهذا الشرط يكون متولاً عن كافة التعويضات علاوة على حق (ب) في طلب إغلاق المحل الذي يفتتح بهذه الصورة .

البند التاسع

التمن : تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولهما بتمن قدره جنيه عن المحل التجارى بكافة محتوياته المادية ومقوماته المعنوية على التفصيل التالي :

تمن مقومات المحل غير المادية وهي عنوانه للتجارى وإسمه والحق في الإجارة والاتصال بالعملاء والسمعة والسمعة التجارية والرخص وبراءات الإختراع والعلامات التجارية ، والرسم والماذج الصناعية وكافة حقوق الملكية الصناعية اللازمة لخدمة المحل) .

تمن الجذك (المنقولات اللازمة لخدمة المحل)

تمن البضاعة التي بالمحل

الجملة دفع بالكيفية الآتية :-

١ - يعترف (أ) بأنه تسلمه قبل اليوم وخارج مجلس هذا العقد في غير حضورنا .

٢ - دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (أ) وعليه يعمل هذا الأخير به بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بتمن المبيع جميعه .

البند العاشر

إخطار المؤجر بشمن البيع : قبل إبرام هذا العقد بأكثر من ٣٠ يوم وبالتحديد يوم / / ١٩ قام البائع (الطرف الأول) بإخطار المؤجر بالثمن المعروض سالف الذكر وذلك بموجب إنذار على يد محضر أعلن للمالك فى / / ١٩ تضمن إعطاء الأخير الحق فى أخذ العين المبيعة وأودع بخزينة المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها المبيع قيمة المنقولات التى سيأتى ذكرها فيما بعد مضاف إليها نسبة ٥٠٪ من باقى الثمن المعروف خلال الأجل سابق للذكر . وقد إنقضت المدة دون أن يبدى للمؤجر هذه الرغبة ويودع المبلغ المطلوب ومن ثم كان البائع فى حل من إبرام هذا العقد للمشتري عملا بالمادة ٢٠ ق ١٣٦ لسنة ٨١ وقد أرفق بهذ العقد أصل الإنذار الدال على إخطار المالك .

وقد أودع البائع بخزينة محكمة _____ مبلغ _____

يمثل نسبة ٥٠٪ من الثمن بعد خصم قيمة المنقولات على ذمة المالك المؤجر بمحضر إيداع رقم — يوم / / ١٩ على أن يصرف رليه دون قيد ولا شرط ولا إجراءات .

البند الحادى عشر

المصروفات والأنتاب : جميع مصروفات هذا العقد وأنتابه وإستيفائه التام على عاتق (ب) وحده .

البند الثانى عشر

كشف بموجودات المحل :

البند الثالث عشر

مادة إختيارية : أرياح يضمن (أ) تحت مسؤوليته أن صافى الأرياح التى جناها المحل المبيع بلغت ————— عن سنة و ————— عن سنة و ————— عن سنة وقد رطلع (ب) على دفاتر الحسابات الدالة على ذلك وسلمها له حافظة مع العلم بأن الأرياح إتخذت أساسا لتقدير ثمن المحل المبيع وعلى ذلك إذا اتضح ل (ب) فى مدة ————— من تاريخ هذا العقد عدم صحة

هذه البيانات أو بعسها حق طلب تخفيض الثمن المتفق عليه بنسبه العجز فى قيمة الأرباح المذكورة .

التوكيل : وكل الطرف الثانى الأستاذ / _____ المحامى
فى إستلام صورة تنفيذية من هذا العقد وقى للسير فى اجراءات توثيقه ونقل
الرخصه بالبلدية واجراءات شهره وقيده بالسجل التجارى خلال ١٥ يوم من التصديق
عليه بالشهر العقارى والأعلان عن شهر العقد خلال شهرين من قيده بالسجل التجارى
بجريده بيع المحل التجارية .

**ملحوظة (١) لا يجوز (التأمير من لياطان) المحل التجارى بالحدك ، فاقادة ٢/٥٩٤ مذى قاسره على
بيع المحل التجارى بالحدك بشروط هى :-**

(أ) وجود حالة ضرورية ملجه اذا قدم المشاى ضمناً كاتيا ج - ألا يلحق المورج ضرراً من جراء ذلك
(طعن ٥٥/٢٠٤٤ ق جلسة ٨ / ٤ / ١٩٩٠)

كما أن الأجار من المياطن يملوى على وجود (عقدين أيجار) عن ذلك العين وهو (بللك) طبقاً
لمادة ٢٥ ق ٨١/١٣٦ الخاص بأيجار الأمكن مع التمويض والفراسة . أما إيجار المحل التجارى
(مغرؤش) (مقهى مثلا) (فجاتز) لأطولاه على العنصر المادى فقط ، أما إيجار (محل حوى)
(فغير جاتز) لأطولاه على العنصر (المادى والمعوى) .

الباب الرابع والعشرون

بيع الصيدلية م ١١ ، ٣٠ ، ٣١

من ق ١٢٧ / ١٩٥٥ / ٢٥٣ محل بقانون ١٩٥٥ / ٧ بقانون ١٩٥٦ ،
م ق ٣٦٠ / ١٩٥٦ ، ٦١ / ١٩٥٩ ، ٤٤ / ١٩٨٢ ، ١٤ / ٨٤ (المنشورات الفنية ٢ ،
١٢ لسنة ٦٩) (م ١٨٧ ، ١٨٨ تعليمات توثيق ١٩٩٣) .
م ١٨٧ تعليمات توثيق ١٩٩٣ :-

يتمتع على مكاتب التوثيق وقروعا اجراء التوثيق أو للتصديق على التوقيعات
فى المحررات التى تطوى على تصريفات أيا كان نوعها - متى تناولت صيدلية عامة
أو خاصة ومصانع المستحضرات الصيدلانية أو مخازن الأدوية أو مستودعات الوسطاء
فى الأدوية ومحال الأتجار فى النباتات الطبية ومحتصلاتها الطبيعية إلا إذا توافرت
الشروط الآتية :

١ - صدور التصرف لصيدلى مرخص له بمزاولة المهنة ، ومقيد بنقابة
الصيدالنه وسجلات وزارة الصحة - ويكون ذلك بموجب شهادة رسمية صادرة من
الوزارة .

٢ - شهادة رسمية تفيد أن الصيدلى المشتري لا يعمل بالحكومة أو القطاع العام .

٣ - اقرار من الصيدلى بحم إمتلاكه أو مشاركته فى ملكية أكثر من صيدلية .

شروط إجراء توثيق عقد بيع الصيدلية (م ١٨٨ تعليمات شهر ٩٣) :-

عند التصرف فى صيدلية عامة يجب على موثق الشهر العقارى عند التوثيق
مراعاة ما يلى :-

أولاً : بالنسبة للمتصرف :

إذا كانت الملكية قد آلت بطريق الميراث أو الوصية يلزم للتحقق من :

١ - عدم مرور (١٠ سنوات) على تاريخ وفاة المورث أو الموصى لأمكان السير في الأجراء المطلوب .

٢ - إذا كان المالك عديم الأهلية أو ناقصها ، يجب التحقق من اعتماد وزارة الصحة للأسم للتائب عنه قبل اجازة الإجراء المطلوب .

ثانيا : بالنسبة للصيدلى المشتري المتصرف اليه يلزم التحقق من :-

١ - أن يكون صيدلى مريض له بمزاولة المهنة ومقيد اسمه بنقابة الصيدالة . سجلات وزارة الصحة .

٢ - أن يكون قد مضى على تاريخ تخرجه (سنة) على الأقل قضاها في مزاولة المهنة في مؤسسة صيدلية عامة (حكومه) أو صيدلية (أهلية) .

٣ - ألا تقل سنة عن ٢١ سنة ميلادية .

٤ - ألا يترتب على التصرف اليه مالكا أو شريكا فى أكثر من صيدليتين على الا تقل المسافة بين الصيدلية المطلوب الترخيص بها وأقرب صيدلية مرخص لها على (مائة متر) .

٥ - ألا يكون موظفا فى الحكومة أو القطاع العام .

ويجب مراعاة للتحقق من توافر الشروط السابقة بموجب شهادات أو مستندات رسمية ، مع اثبات مضمونها بالمحرر - بعد الإطلاع عليها .

م ٧٠ ق ١٢٧ / ١٩٥٥ لا يجوز للصيدلى الجمع بين مزاولة مهنته ، ومزاولة مهنة الطب البشرى أو الطب البيطرى أو طب الأسنان حتى ولو كان حاصلا على مؤهلاتها .

عقد بيع صيدلية

(مادة ١١ ، ٢٠ ، ٣١ ق ١٢٧ / ١٩٥٥ معدل بالقانون ٢٥٣ / ١٩٥٥ ومادة ١ ق ٤٤ / ١٩٨٢ - المنشورات للنفية أرقام ٢ ، ١٢ / ١٩٦٩ ش . ع)

أنه في يوم _____ الموافق / / ١٩

فيما بين كل من :-

أولا : السيد ؟ _____ مصري مسلم ومقيم _____ (طرف أول)

ثانيا : السيد _____ مصري مسلم ومقيم _____ (طرف ثان)

أقر الطرفان بأهليتهما للتماقذ والتصرف وأنفقا على ما يأتي :-

أولا : باع الطرف الأول للطرف الثاني المقابل لذلك الصيدلية للكتنة

تنظيم شارع _____ ناحية _____ قسم _____ محافظة _____ وهي عبارة عن :

والصادر عنها الترخيص رقم _____ لسنة _____ بأسم / للطرف الأول .

ثالثا : تم هذا البيع بتمن أجمالي مدفوع بالكامل وقدره _____ جنيه .

رابعا : يشمل هذا البيع المكان المؤجر سالف الإشارة بالبند أولا ، وأجهزه المصل
وهي عبارة عن _____ وجميع موجودات الصيدلية المادية من أرفف ومناضد
ومواد وتجهيزات وأدوات وكذلك الأسم التجاري المعروف به هو (_____)
والسمعة والاتصال بالصلاء والحق في الإيجار ، كما يشمل التنازل عن عقد إيجار
الصيدلية والتنازل عن الرخصة واتخاذ كل ما يلزم لنقلها بأسم الطرف الثاني .

خامسا : يقر الطرف الأول بأن رخصة الصيدلية سارية المفعول ، وأن العين

مؤجرة له من / / ١٩ بموجب عقد الإيجار المؤرخ / / ١٩ ولم ترفع في

ملاحظات :

(١) اذا كان البيع صادر من ورثة صيدلي يضاف هذا البند (يقر أفراد الطرف الأول بأن مورثهم توفي
بتاريخ / / ١٩ ولم تنقض بعد السنة المصرح خلالها بالتنازل عن رخصة الصيدلية) وهي عشر
سنوات من تاريخ الوفاة) ويتعهدون بالتنازل عنها للطرف الثاني ويتخذ لجرأمت نقلها له .

(٢) طبقا م ٣١ ق ١٢٧ / ١٩٥٥ لتلوية أن يهود الى صيدلي بإدارة للصيدلية لمدة عشر سنوات ميلادية
من تاريخ وفاة المورث للصيدلي . ولكن ليس لهم الحق في التنازل عنها أو تأجيرها من الباطن الا
بمرافقة المؤجر . والاجاز لخلاتها طبقا م ١٨ / ح ق ١٣٦ / ١٩٨١ الخاص بإنجاز الأماكن . وفي -

شأنه دعاوى فسخ .

سادسا : يقر الطرف للثاني بأنه لم يكن يمتلك صيدلية أخرى وقت شرائه الصيدلية وأنه لم يكن موظف بالحكومة أو القطاع العام وذلك وقت إبرام العقد .
سابعا : تختص محاكم اسكندرية الابتدائية بنظر المنازعات التي قد تنشأ عن هذا العقد .

ثامنا : تحرر من هذا العقد نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند الإقتضاء .

الطرف الأول

الطرف الثاني

١ - حالة وجود (قصر) الصيدلى المتوفى لم يتصوا الدارسة فى نهاية مدة العشر سنوات بعد المدة حتى يلوغ أسنفرهم سن ٢٦ سنة أو تخرجه من الجامعة ليهما أقرب (ملحق ٢٣ / ٥٩ ق جلسة ١٨ / ١٠ / ١٩٩٢) وتطلق إداريا بعد إنتهاء المهلة المحددة للورثة ما لم يتم بيعها لصيدلى .

٢ - يخضع بيع الصيدلية لأحكام الجدل وقام ٥٩٤ / ٢ منى وأحكام للتقنين ١٢٧ / ١٩٥٥ المعدل بالتقنين ٢٥٣ / ١٩٥٥ وللتقنين ٤٤ / ١٩٨٢ واللى يتطلب فيه الشروط الآتية :

أن يكون المشتري صيدليا مرخص له بمزاولة المهنة ومقيد بقائمة الصيادلة وسجلات وزارة الصحة وأيس موظف عام بالحكومة أو القطاع العام ، وألا يقل سنه عن ٢١ سنة ميلادية وأن يكون قد معنى على تاريخ تخرجه سنه على الأقل قضاها فى مزاولة المهنة فى صيدلية حكومية أو صيدلية أهلية وألا يكون مالكا لصيدلية أخرى وقت تحرير العقد والا كان البيع باطلا (بطلا مطلقا) لمخالفته للنظام العام . ويصلى الصيدلى المالك ٥٠ ٪ من صفاتى قيمة البيع بعد خصم قيمة العقارات .

٤ - إذا كان المتصرف البائع وضالبا أحد ورثة الصيدلى (تلقى الأهلية) يرقم اعتماد وزارة الصحة لأسم للكتاب عنه قبل اجازة الأجراء المطلوب .

الباب الخامس والعشرون

بيع السفينة البحرية

(ق ١٩٩٠ / ٨) ، المنشور الفنى ١٩٩٣ / ٦ المواد ١٧٠ - ١٧٩

تعليمات توثيق ١٩٩٣ .

تعريف السفينة (م ١٧٠ / ١ تعليمات توثيق ٩٣) :-

هى كل منشأ تعمل عادة أو تكون معدة للعمل فى الملاحة البحرية - حتى ولو لم تهدف الى الربح .

وتعد (ملحقاتها) اللازمة لأستقلالها (جزءا منها)

م ١٧١ تعليمات توثيق ١٩٩٣ :- تخضع لشروط (الرسمية) السفن

البحرية وملحقاتها سواء كان للتصرف (بيعا أو رهن) ولا تخضع لشروط الرسمية المراكب المعدة للملاحة بالمياه الإقليمية والسير فى النيل والبحيرات والترج والمصارف العمومية .

وتعد من المراكب :- كل منشأة عائمة كالكبارى والرأس الثابتة والعوامات

آلية أو غير آلية ، وسواء كانت تسير فى المياه الداخلية أيا كان الغرض الذى تستعمل من أجله .

شروط توثيق عقد بيع سفينة لأجنبى :- (فنى ١٩٩٣ / ٦)

ولا يجوز نقل ملكية سفينة مصرية لأجنبى بمقابل أو بدون مقابل أو تأجيرها

له لمدة تزيد عن سنتين الا بعد الحصول على موافقة (وزير للنقل والمواصلات) .

(١) منشور بالجريدة الرسمية العدد $\frac{18 \text{ تابع}}{1990 / 5 / 3}$ ومذاع بالمشور الفنى ٩ / ١٩٩٠ .

شروط توثيق عقد بيع السفينة :-

بيان السفينة يجب على الموثق التحقق من استكمال عقود التصرف في السفن سواء بالبيع أو الرهن (الرسمية) هائلي :-

١ - أسم السفينة الحالي واسمها السابق ٢ - ميناء التسجيل ٣ - تاريخ بناء السفينة ومكانه ٤ - عنوان المصنع الذي أنشئت فيه ٥ - نوع السفينة (شراعية أو آليه) ٦ - حمولة السفينة ٧ - اسم ولقب وصناعة ومحل إقامة المالك لها المالكين على الشيوع وحصة كل مالك فيها ٨ - اسم الريان ورقم الشهادة ٩ - للرهن المرتبة على السفينة واسم للدائن المرتين وصناعته ومحل إقامته ١٠ - للحجوز التي سبق توقيعها على السفينة أن وجدت ١١ - البيانات الدالة على الملكية - مع إرفاق (الاعلام الشرعى) بالمحرر عند توثيقه كما يرفق (شهادة بعدم وجود حجز أو قيد رهن صادر من التفتيش البحرى) ويطلع على السفينة (كسند ملكية) مع التأشير فى هامش المحرر بما يفيد الأطلاع .

وترسل صورة بعد التوثيق الى كل من الإدارة العامة لمصلحة الموانئ والخائز وإدارة التفتيش البحرى بمصلحة النقل التابعة لوزارة المواصلات .

م ١٧٩ تعليمات توثيق ٩٣ :- يراعى عدم قبول توثيق عقود تنطبق برهن السفن البحرية (رهنا حيازيا) . ويرجع فى تحديد نوعها الى (شهادة تسجيلها) .

شروط التصرف فى وحدات النقل المائى النهري :-

بالنسبة للتصرف فى وحدات النقل المائى الخاصه للمؤسسه المصريه العامه للنقل النهري أو للمحركات المتضمنه لنشاء وحدات نقل مائيه تلخيه يجب مطالبه أصحاب الشأن بتقديم ما يفيد موافقه المؤسسه المذكوره بالنسبه للوحدات الآليه ، وبالنسبه لباقي الوحدات ما يفيد موافقة اجهزة الإدارة المحلية بالمحافظات ، مع تضمين المحرر بندا بهذه الموافقه ، مع ذكر بيان القيمة الحقيقية لها . ويعتمد ذلك بخاتم شعار الدوله الخاص بالمؤسسه المذكوره أو الجهة المختصة بالمحافظة حسب الأحوال (م ١٧٨ تعليمات توثيق ٩٣) .

شروط توثيق عقد بيع السفينه المحجوز عليها :-

يتم التصرف فى السفن (المحجوز عليها) بطريق (المزاد العلنى) ويجب

عدد تسجيل حكم ايقاع البيع وكذا للرهن تقديم (اذن القاضى بالبيع) طبقاً للنص م . ١١٢ منى .

ويعتبر (حكم ايقاع البيع) سند التمليك (الوحيد الممول عليه .

هل يجوز للشريك على الشيوع التصرف فى حصته فى السفينة ؟

١ - لكل مالك على لاشيوع حق التصرف فى حصته (دون موافقه)
باقى الشركاء المالكين إلا إذا كان من شأن التصرف فقد السفينه للجسيه
المصريه فيلزم موافقه (جميع الملاك) .

٢ - فى حاله رهن السفينه لا يجوز للمالك على الشيوع رهن حصته الا بعد موافقه مالكي $\frac{3}{4}$ الحصص على الأقل .

٣ - يبقى المالك المتصرف فى حصته مسئولاً عن الديون المتعلقة بالشيوع حتى تاريخ شهر التصرف فى صحيفه تسجيل السفينه .
م ١٧٦ تعليمات شهر ٩٣ :-

(أ) لا يجوز بيع السفينه ألا بقرار يصدر بموافقه مالكي $\frac{3}{4}$ الحصص على الأقل ويبين بالأقرار كيفية حصول البيع وشروطه .

(ب) فى حالة وقوع خلاف بين الملاك يتعذر معه استمرار حالة الشيوع يجوز لكل مالك طلب الحكم بانهاء حالة الشيوع وبيع السفينه .
م ١٧٧ تعليمات توثيق ٩٣ :-

يجوز (رهن السفينه وهى فى دور البناء) ويجب أن يسبق قيد الرهن (اقرار) فى مكتب التسجيل الواقع بدائره محل بناء السفينه يبين فيه قيد هذا المحل وطول السفينه وعرضها وحمولتها (على وجه التقريب) .

شروط توثيق بيع سفن (الصيد) البخريه :-

١ - موافقه للجمعية التعاونية للصيادين (الزمن مناسب وخاتم الجمعية) .

٢ - موافقه مكتب الصيد المختص .

٣ - موافقه المنطقة الخريية للثروة المائية وخاتم شعار الدولة الخاص بها .

(وترفق هذه المستندات الثلاث بأصل المحرر عدد توثيقه ويحفظ بارشيف

مكتب التوثيق المختص) -

أحكام النقص فى رهن السفينة وبيعها :-

١ - السفينة تعريفها - شرط خضوعها للقانون البحرى (صلاحيتها للملاحة)
فقد السفينة صلاحيتها للملاحة أو سيرورتها خطاما مؤذاه : خروجها عن نطاق
القانون للبحرى وخضوعها للأجراءات العادية فى حجز المنقول وبيعها الأستثناء : جواز
رهن السفينة (تحت الإنشاء) ق ١٩٥١/٣٥ الخاص بحقوق الامتياز والرهون البحرية
(ملعن ٦٥٧ / ٤٠ ق جلسه ٢٤ / ٥ / ١٩٨٢) .

عقد بيع سفينة (رسمى)^(١)
أقر المتعاقداً على أُمليتهما للتصرف وتنقأ على ما يأتي :

البند الأول

باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد السيد / _____
طرف أول الى السيد / _____ الطرف الثاني التقابل شراء السفينة
المبين أوصافها على النحر التالي :

- (١) إسم السفينة ونوعها _____ وإسم الريان _____
- (٢) جنسيتها _____
- (٣) رقم وتاريخ محل التسجيل إرتقاع - طول - عرض .
- (٤) أبعاد السفينة وحمولتها الكلية والحد الأقصى لعدد الركاب ورجال الخدمة .
- (٥) للخدمة المخصصة لها السفينة وعدد الرحلات التي تقوم بها شهرياً أو سنوياً .
- (٦) نوع الملاحة المعدة لها .
- (٧) وصف الآلات الميكانيكية وقوتها البيانانية الفعلية المقدرة بالحصان والسرعة وطول الرحلة .

البند الثاني

أقر البائع بأن السفينة موضوع العقد مملوكة ملكية حرة ، ولا يتنازعه في ملكيتها أحد ولا يثور بشأنها نزاع وذلك بموجب العقد المسجل رقم _____ (٢)
الصادر من _____ / / _____ كما يقر بأن السفينة خالية من الزهون والأمتيازات والإختصاصات وسائر الحقوق العينية وغيرها من القيود (٣)

البند الثالث

تم هذا البيع برضاء وقبول الطرفين بلتمن قدره (يتكرر المبلغ بالحروف

-
- (١) الإطلاع على شهادة السفينة .
 - (٢) إرفاق شهادة من التفقيش البحري بعدم وجود قيد رهن أو حجز .
 - (٣) للرسميه شرط أساس السفن التي تجوب البحر وأعطائها .

والأرقام) دفع منه مبلغا قدره مليم جنيه (يتكرر المبلغ بالحروف) والباقي يسدد عند التوقيع على العقد أمام مكتب الشهر العقاري المختص .

ويعتبر التوقيع على العقد بمثابة مخالصة نهائية باللمن المتفق عليه بين الطرفين .

البند الرابع

يقر البائع بأنه قد أخلى أفراد طاقم السفينة ، وسدد لهم مرتباتهم ومكافآتهم المستحقة لهم عن الخدمة ، ويجوز للطرف الثاني مطلق الحرية في إستخدام من يشاء منهم بالشروط التي يراها .

البند الخامس

يقر الطرف الثاني ، المشتري ، بأنه عاين السفينة المبيعة وجميع محتملاتها المعاينة التامة النافيه للجهالة ، شرعا وقانونا ، وأنه قبل شرائها بالحالة التي عليها الآن ، ولا يحق للمشتري بناء على ذلك الرجوع بأي حال من الأحوال ولأى سبب على البائع .

البند السادس

يحفظ البائع لنفسه بحق قسح للعقد قبل المشتري في حاله تأخره عن سداد الثمن أو في حالة مخالفته لأي شرط من الشروط ، كما يلتزم البائع عند إخلاله بشرط من شروط العقد أن يدفع مبلغا قدره مليم جنيه (يذكر بالحروف) الى المشتري كشرط جزائي لما قد يصيبه من ضرر .

البند السابع

بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يعتبر المشتري ، المالك الوحيد للسفينة المبيعة وله حق تشغيلها لحسابه ، كما عليه تحمل كافة الرسوم والمصروفات الخاصة بها دون الرجوع على البائع بشئ من هذه الرسوم وتلك المصروفات .

البند الثامن

تختص محكمة بالانظر في النزاع الناشئ عن العقد .

وبما ذكر تحرر هذ العقد في اليوم والشهر والسنة المذكورين بأعلاء وبعد تلاوته على الحاضرين بصوت واضح مسموع توقع عليه منهم ومنا نحن الموثق .

الباب السادس والعشرون

متى يعد المنقول عقار بالتخصيص

ومتى يعد عقار بالطبيعة ومدى استحقاق كل منهما لرسم التسجيل
منشور فى (١٨ / ١٩٨٧) : تلص م ٨٢ / ٢ مدنى ، يعتبر عقارا
بالتخصيص (المنقول) الذى يضعه صاحبه فى عقار يملكه رسدا على « خدمة »
هذا العقار أو إستغلاله . وعليه يشترط لإعتبار (منقول) (عقار بالتخصيص)
ما يلى :

١ - تخصيص المنقول لخدمة العقار وإستغلاله بجميع وجوه الإستغلال . مع
وضعه فى العقار بواسطة المالك نفسه .

٢ - إتحاد مالك المنقول والعقار الذى يرخص لخدمته وإستغلاله بإرادته ولا
يصبح المنقول (عقار بطبيعته) إلا (بالإنتماج فى العقار - أنتماج ثبات وقرار)
بحيث ينعى عليه صفة (العقار) لذا يجب على الموثق التأكد من تضمين أصحاب
الشأن فى المحرر (إقرار) بذلك على مسئوليتهم دون مسئولية الشهر العقارى ، وأهمية
ذلك خضوعه لرسم الشهر العقارى .

ويلاحظ : (إن العقار بالتخصيص (منقول تابع) له ذاتيه ويمكن إنفصاله ،
فإذا أنتقلت ملكيته مع العقار الأصلى عومل (كعقار) فيخضع لنفس رسوم تسجيل
العقار . وإذا تصرف فى العقار بالتخصيص منفصلا عد (منقول) يخضع للرسم
المقرر على المنقول مثال (للماشية) ومثال العقار بطبيعته (المبانى) فإذا فصلت
عن الأرض عدت عقار بالطبيعة أما أجزاء البناء (كالأبواب والشبابيك) فإذا فصلت
لبيعها منفصلة عدت منقولا وبالنسبة (للكلوز والآثار المدفونة بالأرض) تعد منقول .

يجب ذكر قيمة كل من الآتى لتقدير (الرسم النسبى عليه) :

١ - مقابل حصة الشريك فى الشركة عند الإنسحاب منها .

٢ - قيمة منقولات الشقة أو مقابل للتنازل .

٣ - قيمة محتويات الجديك فى حالة بيع محل تجارى بالجدك .

٤ - قيمة للوصية المودعة لتحصيل $\frac{1}{4}$ (فى ١٢ / ٨٥) .

الباب السابع والعشرون

صيغ بعض العقود شائعة الاستعمال

- ١ - عقد صلح مدني
- ٢ - عقد صلح جنائي
- ٣ - عقد طبع ونشر
- ٤ - عقد بيع مؤلف لناشر ، حق التأليف .

صيغة عقد صلح : مدنى ،

إنه فى يوم _____ الموافق / / ١٩

فيما بين كل من :-

أولاً السيد / _____ مصرى مسلم ومقيم (طرف أول)

ثانياً السيد / _____ مصرى مسلم ومقيم (طرف ثان)

إقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وإتفقا على ما يأتى :

تمهيد

أقام الطرف الأول ضد الطرف الثانى الدعوى رقم اسنة ١٩ مدنى كلى
() دلالة / مدنى لسماعه طلب الحكم : بصحة وإنفاذ عقد البيع الإبتدائى
المؤرخ / / ١٩ والمتضمن بيع المدعى عليه للمدعى الشقة رقم بالدور....وحصة
قدرها ط / مشاعاً فى الأرض والمنافع المشتركة للمعار الموضح المحدود المعالم
والأطوال والمسطح بصحيفة إفتتاح الدعوى وبمعد البيع الإبتدائى . وقد قرر لنظر هذه
الدعوى جلسة / / ١٩ - ورغبة من الطرفين فى إنهاء النزاع والدعوى صلحا
فقد إتفقا على ما يأتى :-

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد وشرطاً من شروطه .

البند الثانى

يقر الطرف الثانى للطرف الأول بصحة وإنفاذ عقد البيع الإبتدائى المؤرخ
/ / ١٩ ويقر بتبطله كامل الأثر ويصادق على طلبات الطرف الأول
المدعى الموضحة بصحيفة إفتتاح الدعوى .

البند الثالث

الملكية آلت الملكية للطرف الثانى البائع (المدعى عليه) بموجب
المسجل () .

البند الرابع

يتحمل الطرف الأول بمصاريف الدعوى صلحا .

البند الخامس

يقر الطرف الثاني بالملول أمام الدائرة مدنى كلى () بمحكمة
الأيدانية ومقرها للإقرار بصحة ونفاذ عقد البيع الابتدائى المشار اليه ويضمنه كامل
التمن والمصادقة على محضر الصلح وطلب إلحاقه بمحضر الجلسة وإثبات محتواه فيه
وجعله فى قوة السند التنفيذى وإعتباره .

البند السادس

تحرر من هذا المقعد أصل وصورتان بيد كل طرف صورة للعمل بها عند
الاقتضاء والاصل يقدم للمحكمة للتصديق عليه وإلحاقه بمحضر الجلسة .
الطرف الأول
الطرف الثانى

صيغة عقد صلح جنائي

قوما بين كل من :-

١ - السيد / _____ ومقيم _____ (طرف أول)

٢ - السيد / _____ ومقيم _____ (طرف ثان)

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وإتفقا على ما يأتي :-

تمهيد

الطرفان (جيران) تجمعهما (صلة القرابة) - وحدث سوء تفاهم بين الطرفين نتج عنه قيام الطرف الأول بتحرير المحضر رقم _____ لسنة ١٩ _____ زاعما باعتداء الطرف الثاني عليه (بالضرب) وإحداث الإصابة الموصوفة بالتقرير الطبي والمرق بالأوراق وقيدت الواقعة جنة تحت رقم جتح قسم _____ وحددت لنظرها جلسة / / ١٩ أمام محكمة جتح () .

وحيث أنه تم الصلح والتراضى بين الطرفين للأسباب السابق ذكرها .

لذلك

فقد إتفقا على ما يأتي :-

أولا : يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من بدود عقد الصلح .

ثانيا : يتعهد الطرف الثاني بعدم التعرض للطرف الأول بموجب عقد الصلح هذا .

ثالثا : يقر الطرف الأول بأنه قد تنازل عن شكواه - وعن كافة حقوقه الأخرى في المحضر رقم _____ لسنة ١٩ جتح قسم () .

رابعا : تعهد الطرف الأول بالحضور أمام محكمة جتح () والمحدد لنظرها جلسة / / ١٩ للإقرار بالصلح .

خامسا : تحرر من هذا المحضر أصل وصورتان بيد كل طرف صورة والأصل يقدم للمحكمة للتصديق عليه وإلحاقه بمحضر الجلسة .

الطرف الثاني

الطرف الأول

مكتب توثيق ()

محضر تصديق رقم لسنة ١٩

إنه في يوم الموافق / / ١٩ قد تم التصديق على هذا المحضر من :-

١ - السيد / مصري مسلم ومقيم ويحمل بطاقة () .

٢ - السيد / مصري مسلم ومقيم ويحمل بطاقة () .

وذلك أمامنا نحن الموثق بالمكتب المذكور وذا تم التصديق .

الموثق

عقد طبع ونشر

(القانونين أرقام ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ ، ٤٣٠ لسنة ١٩٥٥ معدلين بالقانون ٨٣ لسنة ١٩٦٢ ولائحته التنفيذية رقم ١٦٢ لسنة ١٩٦٣ والقانون ٢٩ لسنة ١٩٩٤) .

إنه في يوم _____ الموافق ١٩ / /

بين كل من :

أولا : السيد / _____ بصفته صاحب مكتبة _____ ومقرها _____

ثانيا : السيد / السيد عبد الوهاب عرفة المحامي ومقيم كفر الزيات غربية

طرف ثان مؤلف

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف وأتفقا على ما يأتي :

البند الأول

عنوان الكتاب وعدد صفحاته : أتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بطبع ونشر عدد ألف نسخة من كتاب (الموسوعة الشاملة في الملكية العقارية والعقود والشهر العقاري ومواد القانون المدني وقانون المرافعات وثيقة الصلة به بين النظرية والتطبيق العملي) في حدود (ألف ومائتين صفحة) في المتوسط تعادل (خمسة وسبعون ملزمة تقريبا .

البند الثاني

سعر الكتاب وحصة المؤلف منه : أتفق الطرفان على أن يكون سعر الكتاب للمحامين وعامة الجمهور مبلغ (_____ جنيه) وإن يكون حق المؤلف بواقع % من سعر البيع لكل نسخة فيكون الإجمالي _____ جنيه .

البند الثالث

مدة العقد وعدد نسخ المصنف : مدة هذا العقد (سنة ونصف سنة) (سنتان) يتم طبع الكتاب خلالها على دفعتين الدفعة الأولى نسخة والدفعة الثانية نسخة حيث يضاف إلى الأخير ما جد من أحكام محكمة النقض والمشورات الفنية التي تذيئها مصلحة الشهر العقاري بين حين وآخر ، مع مراعاة عدم طبع أى نسخ بعد المدة المتفق عليها ولو لم تطبع الكمية المتفق عليها .

البند الرابع

نسخ إضافية : إتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بطبع ثلاثمائة نسخة (زيادة) على المتفق عليه فى كل دفعة يخص الطرف الثانى فى كل دفعه منها عدد مائة وخمسة وعشرون نسخة ويتم تسليم دار الكتب والوثائق المصرية من الكمية المشار إليها عشر نسخ فى كل دفعة الى جانب جهات الرقابة والدعاية والإعلان .

البند الخامس

الإيذاء بدار الكتب والوثائق المصرية : إتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بأيداع عشر نسخ دار الكتب والوثائق المصرية فى كل دفعة ويقد الكتاب المذكور بالدار المذكورة .

البند السادس

زنة ورق الكتاب ولونه ونوع الطابعة وغلاف الكتاب : إتفق الطرفان على أن يكون ورق الكتاب من اللون الأبيض سبعون جرام وأن تكون الطابعة أرفست أو الجمع التصويرى أو الأندرتيب وليس بالمساطر لما يترتب على الأخيرة من وجود صفحات مسوحة كما أن الكتابة تكون غير واضحة وغير مريحة لل نظر وأن يكون غلاف الكتاب من الورق . . .

البند السابع

يتعهد الطرف الثانى المؤلف بعدم إعادة طبع الكتاب موضوع العقد على أى صورة كانت (مكبرة / موجزة الخ) الا بعد إستلام إخطار موسى عليه من الطرف الأول الناشر يفيد نفاذ الكمية المتفق عليها .

البند الثامن

إتفق الطرفان على إنه فى حالة تدخل السلطات المسئولة فى تحديد سعر الكتاب على تحمل الطرفان قيمة التخفيض كل بحسب نصيبه وتمسبه فى البيع .

البند التاسع

عدد بروفات الكتاب وحتى مراجعتها : إتفق الطرفان على أن يكون الطرف الثانى المؤلف وحده حق مراجعة بروفات الكتاب وإعطاء أمر الطبع على ألا يقل عدد بروفات الكتاب عن بروفتان .

البند العاشر

لا يتم عمل طبعة غير المتفق عليه الا بعد إتفاق جديد أو (إذن كتابي) من المؤلف وإلا يحق للطرف الثاني أستصدار أمر على عريضة من قاضي الأمور الوقفية بتوقيع الحجز التحفظي عليه .

البند الحادي عشر

أنفق الطرفان على ألا يتم بيع أى نسخة من الكتاب إلا بعد التوقيع على الغلاف الدخلى من المؤلف وأى نسخة غير موقع عليها من المؤلف يحق للمؤلف مصادرتها والمطالبة بتعويض عن كل نسخة مبلغ وقدره مائة جنيه .

البند الثاني عشر

يتم الالتزام ببلود العقد وأى مخالفة لأى بند منه خاصة البند ٢ ، ٣ ، ٥ ، ٦ ، ٧ ، ٩ يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لإذار أو حكم قضائى .

البند الثالث عشر

تتم المحاسبة بين الطرفين كل شهر يعد فى إجراء المحاسبة بأوامر الطبع الموقعة من الطرفين أو بفواتير البيع أو بسجلات الطرف الأول الداشر أو ما يتم الإتفاق عليه كأساس للمحاسبة بين الطرفين .

البند الرابع عشر

يلزم الطرف الأول الداشر بنشر وطبع للكتاب بحالته التى هى عليها وفقا للنسخة الأصلية المسلمة والموقعة من الطرف الثاني والتي يحتفظ الطرف الثاني بنسخة مماثلة لها تماما وموقعة من الطرف الأول وتعد للنسخة التى فى حيازة الطرف الثاني المؤلف هى المرجع لإجراء المطابقة عليها .

البند الخامس عشر

يلتزم الطرف الأول بنشر هذا المصنف خلال موعد أقصاه / / ١٩٩ ولا يجوز تعديل هذا السيماد إلا لإعتبارات يقرها الطرف الثاني المؤلف ويتفق كتابى بين الطرفين فى هذا الشأن .

البند السادس عشر

جميع مصاريق الورق والطباعة والتجليد والنشر والتوزيع على عاتق الطرف الأول الناشر وكذلك جميع الضرائب التجارية وضرائب المبيعات على الطرف الأول الناشر.

البند السابع عشر

في حالة وفاة الطرف الأول أو إقلاسه أو عساره يحق للطرف الثاني حق فسخ هذا العقد من إلزام ورثته بما هو مستحق أو يستحق من حقوق المؤلف البائع .

البند الثامن عشر

أى نزاع ينشأ بين الطرفين بخصوص الإتفاق على الكتاب المذكور من إختصاص محكمة إسكندرية الابتدائية .

البند التاسع عشر

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من طرف نسخة للعمل بها عند الأختصاص .

الطرف الثانى المؤلف

الطرف الأول الناشر

عقد طبع ونشر

إنه في يوم الموافق / / ١٩٩٦

قيما بين كل من :-

أولا : السيد / بصفته صاحب مكتبة مقرها ناحية ،

قسم محافظة الإسكندرية (طرف أول ناشر)

ثانيا : السيد / السيد عبد الوهاب عرفة الصحامى ومقيم بكفر الزيات ٩ ش على
عبد الله على مشروع ناصر محافظة الغربية (طرف ثان مؤلف)

أقر الطرفان بأهليتهما للعقد والتصرف واتفقا على الآتى

البند الأول

عنوانا لكتاب وعدد صفحاته :- يقوم الطرف الأول بكتابة وطبع وتجليد ونشر وتوزيع عدد (ألف ومائتان نسخة) من كتاب (الموسوعة الشاملة فى الملكية العقارية وتسجيلها بالشهر العقارى بين النظرية والتطبيق العملى) فى حدود (ألف ومائتين صفحة) تقريبا فى المتوسط من الحجم الكبير تعادل (٧٥ ملزمة) تقريبا .

البند الثانى

سعر الكتاب :- إتفق الطرفان أن يكون سعر بيع الكتاب للجمهور مبلغ سبعين جنيها ويكون حق المؤلف من البيع ٢٥ ٪ تعادل ٢١٠٠٠,٠٠٠ جنيه (واحد وعشرون ألف جنيه) تسدد على هيئة ٣١٠ نسخة من ذات الموسوعة موضوع هذا العقد فور الإنتهاء من طبعها .

البند الثالث

مدة العقد : ستان تبدأ من وقت طرح الموسوعة فى السوق للبيع ويحق للطرف الثانى المؤلف بعدها بإنتهائها إعادة طبعها لدى أى جهة أخرى إذا ما رغب فى ذلك دون أدنى مسئولية عليه حتى ولو لم يتم بيع جميع الكمية المتفق عليها .

البند الرابع

زنة وزن الورق ولونه وتجليده :- إتفق للطرفان على أن يكون ورق الكتاب من اللون الأبيض الفاخر زنة سبعون جراما وأن تكون بالمسطر الحساس وأن يكون الغلاف

من الورق المقوى المحبب المصنف .

البند الخامس

بروفات الكتاب : إتفق الطرفان على أن يكون للمؤلف حق مراجعة الكتاب بعدد بروفات على الأقل وإعطاء أمر الطبع .

البند السادس

يلتزم الناشر بطبع الكتاب بحالته وبالنظام الذى هو عليه وفقاً للنسخة الأصلية المسلمة إليه ومطابقاً عليها وكذا الإلتزام ببند الموسوعة كما هي لتطابقها مع فهرس الكتاب أما أرقام الصفحات فتكون حسب ما يسفر عنه حجم ومسطح الكتاب وفقاً لكمبيوتر المطبعة .

البند السابع

مصاريف : الورق والكتابة على الكمبيوتر والطباعة والتجليد والنشر والتوزيع على عاتق الطرف الأول للناشر وكذلك جميع المصروفات التجارية ومخرية المبيعات .

البند الثامن

يتم إلتزام الطرف الأول الناشر ببند العقد وأى مخالفة للبند أرقام الأول والثانى والثالث والرابع والخامس والسادس والسابع يعتبر العقد (مفسوخاً من تلقاء نفسه) دون حاجة لإنذار أو حكم قضائى .

البند التاسع

أى نزاع ينشأ بين الطرفين بخصوص هذا الإتفاق يكون من إختصاص محكمة إسكندرية الإبتدائية .

البند العاشر

تحرر من هذا العقد نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند الإقتضاء
الطرف الأول الناشر .
الطرف الثانى المؤلف

عقد بيع مؤلف لناشر

إنه في يوم الموافق / / ١٩٩٦

قيما بين كل من :-

أولاً: السيد / السيد عبد الوهاب عرفة المحامي ومقيم بكفر الزيات مشروع ،
ناصر ٩ شارع على عبد الله على محافظة الغربية (طرف أول مؤلف)

ثانياً : السيد / بصفته صاحب مكتبة ومقرها

(طرف ثان ناشر)

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على الآتى :

البند الأول

باع وأسقط وتنازل الطرف الأول المؤلف للى الطرف الثانى ما هو حق تأليف
كتاب (الموسوعة الشاملة فى الملكية العقارية والمقرد وتسجيلها بالشهر العقارى بين
النظرية والتطبيق العملى) وعدد صفحاته (ألف ومائتين صفحة) تقريبا فى
المتوسط من الحجم الكبير تماثل ٧٥ ملزمة تقريبا) .

البند الثانى

التمن تم هذا البيع وقبل من الطرفين نظير ثمن إجمالى قدره جنيهه
ودفع الطرف الثانى منها مبلغ وقدره (.....جديها) والباقى وقدره (.....
جديه) تسدد بموجب شيكات مقبولة الدفع .

البند الثالث

بروفات الكتاب : إتفق الطرفان على أن يكون للمؤلف حق مراجعة الكتاب بعدد
بروفتان وإعطائه أمر الطبع .

البند الرابع

يلتزم الطرف الثانى بطبع الكتاب بحالته وبالنظام الذى هو عليه وفقا للنسخة
الأصلية المسلمة إليه ومطابقا عليها .

البند الخامس

مصاريف الورق والكتابة على الكمبيوتر والطباعة والتجليد والنشر والتوزيع على

عائق الطرف الثاني وكذلك جميع الضرائب التجارية وضريبة المبيعات .

البند السادس

يتم الإلتزام ببند العقد وأي مخالفة للبند أرقام الثاني والثالث والرابع والخامس يعتبر العقد (مفسوخاً من تلقاء نفسه) دون حاجة لإنذار أو حكم قضائي .

البند السابع

أى نزاع ينشأ بين الطرفين بخصوص هذا الاتفاق يكون من اختصاص محكمة
اسكندرية الابتدائية .

البند الثامن

تحرر من هذا العقد نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند الإقتضاء

الطرف الأول المؤلف

الطرف الثاني الناشر

الباب الثامن والعشرون
قانون التوثيق رقم ٦٨ / ١٩٤٧
ولائحته التنفيذية
وقانون تنظيم مصلحة الشهر العقاري
رقم ٥ / ١٩٦٤
ولائحته التنفيذية
ولائحة التفتيش الفني على أعمال
المضو الفني
والموظف الإداري رقم ٢١٦ / ١٩٦٦

القانون رقم ٦٨ / ١٩٤٧ بشأن التوثيق^(١)

مادة (١)

لغيت بالقانون رقم ٥ الصادر في ٦ يناير سنة ١٩٦٤

مادة (٢) (٢)

تقوم مكاتب التوثيق بما يأتي :-

- ١ - تلقي المحررات وتوثيقها .
- ٢ - إثبات المحررات الرسمية في الدفاتر المعدة لذلك .
- ٣ - وضع الصيغة التنفيذية على صورة المحررات الرسمية الواجبة التنفيذ .
- ٤ - حفظ أصول المحررات التي تم توثيقها ومولفة المكتب الرئيسي بصورة من كل منها .
- ٥ - إعداد فهرس المحررات التي تم توثيقها .
- ٦ - إعطاء صور من المحررات الموثقة ومراقبتها .
- ٧ - التصديق على توقيعات ذوي الشأن في المحررات العرفية .
- ٨ - إثبات تاريخ المحررات العرفية .
- ٩ - التأشير على الدفاتر التي تكمن على التأشير عليها عن طريق مكاتب التوثيق .
- ١٠ - قبول إيداع المحررات التي تبينها اللائحة التنفيذية .
- ١١ - إعطاء الشهادات بحصول التصديق على التوقيعات أو إثبات التاريخ في المحررات العرفية أو التأشير في الدفاتر المشار إليها في البند (٩) .

(١) الرقاع المصرية العدد ٥٨ في ٢ يوليو ١٩٤٧ .

(٢) مسجلة بملحق ٢ ق ١٠٣ / ١٩٧٦ م المحل لتقنين التوثيق رقم ٦٨ / ١٩٤٧ والمشرور بالجريدة الرسمية عدد ٢٧ تاريخ ٦٠٢ لفتح بالمشرور لثني ١٩٧٦ / ١٧ .

١٩٧٦ / ٩ / ٩

مادة (٣)

تتولى المكاتب توثيق جميع المحررات وذلك فيما عدا عقود الزواج وإشهادات الطلاق والرجعة والتصادق على ذلك الخاصة بالمصريين المسلمين والمصريين غير المسلمين المتحدى الطائفة والملة ، ويتولى توثيق عقود الزواج والطلاق بالنسبة الى المصريين غير المسلمين والمتحدى الطائفة والملة (موثقون من مكتبون) يعينون بقرار من وزير العدل .

ويضع الوزير لائحة تبين التسميين في وظائف في الموثقين المتكسبين وإختصاصاتهم وجميع ما يتعلق بهم .

ويستحق على عقود الزواج المتكسر (رسم) طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٤٤ المشار إليها و ٢٪ على مقدم ومؤخر الصديق .

مادة (٤)

لا يجوز للموثق أن يباشر عمله إلا في دائرة إختصاصه .

مادة (٥)

يجب على الموثق قبل إجراء التوثيق أن يثبت من أهلية المتعاقدين ورضائهم وصفتهم وسلطانهم .

فإذا كان محل التوثيق عقد زواج أجنبي بمصرية أو التصديق عليه فيجب على الموثق قبل إجراء التوثيق أن يثبت كذلك من توافر للشروط الآتية :-

- ١ - حضور الأجنبي بنفسه عند إجراء توثيق العقد .
- ٢ - ألا يجاوز فارق السن بين المتعاقدين خمسا وعشرين سنة .

(١) أصبحت (مكتب التوثيق) بمقتضى القانون ٦٢٩ الصادر في ٢١ ديسمبر ١٩٥٥ يخص بمعد الزواج والطلاق والرجعة والتصادق على ذلك بالنسبة لغير المصريين أو بالنسبة للمصريين مختلفي الديانة أو الطائفة أو الملة . تراجع المذكرة الإيضاحية للقانون المتكسر . وهذه المادة معدلة بالقانون ١٩٥٥/٦٢٩ والصادق بالمشور لثنى ١٩٥٦/٦ .

(٢) معدلة بالقانون ١٠٣ لسنة ١٩٦٧ والمشور بالجريدة الرسمية العدد ٣٧ تاريخ ٩ / ٩ / ١٩٦٦ والصادق بالمشور لثنى ١٩٦٦ / ١٢ .

٣ - تقديم الأجنبي شاهدين صادقين من الجهة المختصة تفيد أحدهما إنها لا تمنع في الزواج وتتضمن الأخرى بيانات عن تاريخ وجهه ميلاده وديانته ومهنته والبلد المقيم به وحالته الإجتماعية من حيث سبقه الزواج وعدد الزوجات والأبناء وحالته المالية ومصادر دخله ، ويشترط التصديق على كل من الشاهدين من السلطات المصرية المختصة .

٤ - تقديم كل من المتعاقدين شهادة ميلاده فإن تعذر وجب على الأجنبي تقديم أية وثيقة رسمية تقوم مقامها ووجب على المصرية تقديم صورة رسمية من واقعة قيد الميلاد . ويجوز بناء على قرار وزير العدل أو من يفوضه التجاوز عن كل أو بعض الشروط سالفة الذكر عند توثيق العقد .

كما يجوز له قصر توثيق عقود الزواج والتصديق عليه وشهادة الطلاق والتصديق عليه المتعلقة بمصريات وأجانب على مكتب أو أكثر من مكاتب التوثيق دون غيرها .

مادة (٦) (١)

إذا إتضح للموثق عدم توافر الأهلية أو الرضا أو الصفات أو السلطات لدى المتعاقدين أو عدم توافر الشروط المبينة في الفقرة الثانية من المادة (٥) أو إذا كان المحرر المطلوب توثيقه ظاهراً البطلان وجب على الموثق أن يرفض التوثيق وإخطار ذوي الشأ بالرفض بكتاب موسى عليه ويوضح فيه أسباب الرفض .

مادة (٧)

لمن رفض توثيق محوره أن يتظلم إلى قاضي الأمور الوقفية بالمحكمة التي يقع مكتب التوثيق في دلترتها وذلك في خلال عشرة أيام من إبلاغ الرفض اليه .
وله أن يطلع في القرار الذي يصدره أمام غرفة المشورة بالمحكمة الابتدائية .
وقرار القاضي أو غرفة المشورة لا يحوز قوة الشئ المقضى به في موضوع المحرر .

(١) مدخل بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦ والنشور بالجريدة الرسمية للحد ٣٧ تابع بتاريخ ٩ / ٩ / ١٩٧٦ .

مادة (٨)

لا تسلم صورة المحررات التي تم توثيقها إلا لأصحاب الشأن ولكن يجوز تسليم صورة من المحرر للغير بعد الحصول على إذن من قاضي الأمور الوقفية بالمحكمة التي يقع مكتب التوثيق في دائرتها .

مادة (٩)^(١)

لا يجوز تسليم صورة تنفيذية ثانية من المحرر الموثق لصاحب الشأن الذي تسلم للصورة التنفيذية الأولى إلا بحكم من محكمة المواد الجزئية التي يقع مكتب التوثيق في دائرتها ، وتمك المحكمة في المنازعة المتعلقة بتسليم الصورة التنفيذية الثانية بناء على صحيفة تعلن من أحد الخصوم لى خصمه الآخر .

مادة (١٠)

لا يجوز أن تنتقل من مكاتب التوثيق أصول المحررات التي تم توثيقها ولا الدفاتر أو الوثائق المتعلقة بها على أن يجوز للسلطات القضائية الإطلاع عليها ، فإذا أصدرت سلطة قضائية قراراً بمنع أصل محرر موثق إلى دعوى منظورة أمامها وجب أن ينتقل للقاضي المكاتب إلى المكتب ويحرر بحضوره صورة مطابقة لأصل المحرر ويعمل بذيها محضر بولفئة الموثق وكاتب المحكمة ثم يضم الأصل إلى ملف النزاع وتقوم الصورة مقام الأصل لحين رده .

مادة (١١)

تلقى أقلام التوثيق بالمحاكم الوطنية والمختلطة ويحال الى مكاتب التوثيق جميع أصول العقود والوثائق والدفاتر المتعلقة بها .

(١) محل القانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦ والمشرور بالجريدة الرسمية العدد ٣٧ تاريخ ٩ / ٩ / ١٩٧٦ .

(٢) محل القانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦ والمشرور بالجريدة الرسمية العدد ٣٧ تاريخ ٩ / ٩ / ١٩٧٦ .

(٣) يلاحظ أن للتعامل المصريين إختصاصات لتوثيق العقود الرسمية في الخارج الخاصة بالمصريين أو التي فيها المتعاملون أجانب بشرط أن تكون العقود في الحالة الأخيرة متعلقة بأموال كائنة في القطار ، ولهم تحرير عقود الزواج متى كان كلا الزوجين مصري أو متى كان أحد الزوجين مصري الجنسية على شرط أن يحصلوا أولاً على ترخيص من وزارة الخارجية (- راجع القانون رقم ١٦٦ لسنة ١٩٥٤ باصدار قانون نظام السكوك الدبلوماسي والتعصلي والمعدل بالقوانين ٥٤٨ / ١٩٥٤ ، ٤٦٨ / ١٩٥٥ ، ٣٢٩ / ١٩٥٦ ، ١٩٥٧ / ٢٠٣ ، ١٩٥٧ / ١٢٢ ، ١٩٥٦ / ٣٢٦ ،

مادة (١٢)

يصدر وزير العدل قراراً باللائحة التنفيذية لهذا القانون على أن تشمل بياناً لعملية التوثيق وتنظيم دفاتره ودفاتر القهارس والصور والتنظيم الداخلي لمكتب التوثيق وسير العمل فيها .

مادة (١٣)

يلغى أى نص يعارض مع أحكام هذا القانون .

مادة (١٤)

على وزير العدل تنفيذ هذا القانون ويصل به أول يناير التالى لتاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

مرسوم باللائحة التنفيذية^(١)

لقانون التوثيق رقم ٦٨ سنة ١٩٤٧

بعد الإطلاع على المادة (١٢) من القانون ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأ التوثيق .

الباب الأول

في تشكيل مكاتب التوثيق

مادة (١)

يقوم بالتوثيق^(٢) موثقون مساعدون وموثقون منتدبون^(٣) يمينون بقرار من وزير العدل .

مادة (٢)

يؤدى الموثقون والموثقون المساعدون قبل مباشرة أعمالهم (يميناً) أمام وزير العدل بأن يقوموا بأعمال وظائفهم بالذمة والصدق .

(١) نشر بالوقائع المصرية بالعدد ١٠٣ في ١٠ يوليو ١٩٤٧ .

(٢) هذا النص معدل بمقتضى قرار مجلس الوزراء في ٢١ ديسمبر ١٩٥٥ .

(٣) الموثق المنتدب .. موظف عام كالمأمون الشرعى ، ويقوم الموثق المنتدب بتوثيق عقود زواج المصريين غير المسلمين المتحدى للكنيسة والناهبين للجهة الدينية التى يقوم بالتوثيق فيها - وتكوى فكرة الأحوال الشخصية بالمحكمة الابتدائية لتحديد إختصاص الموثقين المنتدبين الصادر في ٢٦ ديسمبر ١٩٥٥ والمنشور بالوقائع المصرية عدد ١٠١ في ٢٩ ديسمبر ١٩٥٥ .

الباب الثاني

في إجراءات التوثيق

مادة (٣)

لا يقوم الموثق بتوثيق محرر إلا رضا دفع الرسم المستحق عنه .

مادة (٤)

لا يجوز للموثق أن يباشر توثيق محرر يخصه شخصياً أو تربطه وأصحاب الشأن فيه صلة مصاهرة أو قرابة لغاية الدرجة الرابعة .

مادة (٥)

للموثق أن يطلب - إثباتاً لأهلية المتعاقدين - تقديم ما يؤيد تلك الأهلية من مستندات كشهادة ميلاد أو صورة رسمية من قيد واقعة الميلاد .

فإذا كان محل للتوثيق عقد زواج أجنبي بمصرية أو للتصادق عليه فعلى الموثق أن يطلب - إثباتاً لمن المتعاقدين - تقديم شهادتي ميلادهما فإن تعذر ذلك طلب من الأجنبي تقديم أى وثيقة مقام شهادة ميلاده ومن المصرية تقديم صورة رسمية من قيد واقعة ميلادها (١) .

مادة (٦)

إذا تم التعاقد بوكيل فعلى الموثق أن يتأكد من أن مضمون المحرر المطلوب توثيقه لا يجاوز حدود الوكالة .

مادة (٧)

يجب على الموثق أن يتأكد من شخصية أصحاب الشأن ببطاقة الحالة المدنية

(١) هذا النص بعد التعديل ألزم الموثق إثباتاً لأهلية المتعاقدين - مطالبة لدى الشأ بتقديم شهادة الميلاد أو صورة رسمية من قيد واقعة الميلاد بخلاف نص المادة قبل التعديل الذى يجيز تقديم أى مستند كالشهادة الطبية أو شهادة التصلين .

(٢) هذا النص بعد التعديل الصادر به قرار وزير العدل رقم ١٥٣٢ لسنة ١٩٧٦ وهذا النص بعد التعديل كالتالى جاء عاماً غير مفيد بالنسبة لشهادة الشهود .

الشخصية أو العائلية أو بأى مستند رسمى آخر (١) .

فلذا كلن محل التوثيق عقد زواج أجنبى بمصرية أو التصديق عليه فيجب على الموثق أن يتأكد من حمض الأجنبى بشخصه عند إجراء التوثيق ومن توافر سائر الشروط المنصوص عليها فى الفقرة الثانية من المادة ٥ من قانون توثيق أو التجاوز عنها طبقاً للأوضاع المقررة فى الفقرة الثالثة من تلك المادة .

مادة (٨)

لا يجوز توثيق عقد الزواج إلا بحضور شاهدين عاقلين بالغين ، وعلى الشاهدين الحاضرين توقيع المحرر من ذوى الشأن والموثق بعد تلاوته عليهم .

مادة (٨) مكرر (٢)

لا يجوز توثيق أى محرر بوقف أو بإقراره به أو باستبدله أو بالإدخال أو بالإخراج أو بغير ذلك من الشروط التى تشترط فيه إلا إذا كان مستوفيا الشروط المنصوص عليها فى المادة ١٣٧ من النحة ترتيب المحاكم الشرعية .

ولا يجوز توثيق زواج للبديمات القاصرات المصريات اللاتى لهن معاش أو مربيات من الحكومة أو لهن مال يزيد قيمته عن ٢٠٠٠٠ قرش إلا بتصريح من محكمة الأحوال للشخصية المختصة .

مادة (٩)

يجب أن يكون المحرر مكتوباً بخط واضح غير مشتمل على إضافة أو تحشير أو كشط وأن يشتمل عدد البيانات الخاصة بموضوع المحرر على ما يأتى :

١ - ذكر السنة والشهر واليوم والساعة التى تم فيها التوثيق بالأحرف .

(١) مستنطه بالقرار الوزاى ٣٥٨١ / ٩٦ والمشرور بالواقع المصرية لحد ١٨١ بتاريخ ١٤/٨/١٩٩٦ وبناه عليه يمتنع تحقيق الشخصية بشهود (المرفة) ، ويمنع عيلة (معروفين لدينا شخصيا لدى الموثق) ويجب عليه مطالبة أصحاب الشأن بتقديم ما يهود شخصيتهم من مستند رسمى مقبول .

(٢) هذه المادة متطابقة بقرار مجلس الوزراء فى ٢١ ديسمبر ١٩٥٥ .

٢ - إسم الموثق و لقبه و وظيفته .

٣ - بيان ما إذا كان قد تم بالمكتب أو في مكان آخر طبقاً للمادة ١٣ من هذه اللائحة .

٤ - أسماء الشهود .

٥ - أسماء أصحاب الشأن وأسماء آبائهم وأجدادهم وآبائهم وصناعاتهم ومحال ميلادهم وإقامتهم وأسماء وكلائهم ومن تقضى الحال بوجودهم للمطينة .

مادة (١٠)

يجب على الموثق قبل توثيق نوى الشأن على المحرر المراد توثيقه أن يثلو عليهم الصيغة الكاملة للمحرر ومرفقاته وأن يبين لهم الأثر القانوني المترتب عليه دون أن يؤثر في إرادتهم ويوقع هو وأصحاب الشأن على المحرر والمرفقات .

وإذا كان المحرر مكوناً من عدد صفحات وعلى الموثق أن يرقم صفحاته وأن يوقعها جميعاً مع أصحاب الشأن .

فإن كان محل التوثيق عقد زواج أجنبي بمصرية أو التصديق عليه ، فيجب على الموثق قبل للتوقيع على العقد أن يثلو الصيغة الكاملة للشهادتين الرسميتين المنتميتين من الأجنبي والخاصتين ببيان حالته الاجتماعية ويعلم ممانعة الجهة المختصة بالدول التي ينتمي إليها جنسيته في إجراء الزواج (١) .

مادة (١١)

توثق المحررات (باللفة العربية) فإذا كان أحد المتماثلين يجهل هذه اللفة أو لا يجيدها إستعان الموثق بمترجم يقدمه المتماثلون ، ويكون محل توثيقهم ، ويجب أن يوقع المترجم مع المتماثلين والشهود والموثق .

(١) أُنشِئت هذه الفقرة بقرار وزير العدل الصادر بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية في ٢٠ سبتمبر ١٩٧٦ برقم ١٩٣٢ لسنة ١٩٧٦ والنشور التي ١٥/١٩٧٦ .

مادة (١٢)

إذا كان أحد المتعاقدين ضعيفاً أو ضعيف البصر أو أكم أو أصم وجب على الموثق يتأكد من إستملته بمعين يوقع المحرر معه (٢).

مادة (١٣)

يكون توثيق المحررات فى المكتب فى مواعيد العمل الرسمية إلا إذا كان أحد المتعاقدين فى حالة لا تسمح له بالحضور إلى المكتب فيجوز عندئذ للموثق أن ينتقل إلى محل إقامته لإجراء التوثيق وذلك بعد دفع الرسم المقرر للإنتقال وعليه إثبات هذا الإنتقال فى الدفاتر المعدة لذلك .

(٢) تنص المادة (١١٧) من القانون المدني المصري الصادر فى عام ١٩٤٨ على أنه :

- ١- إذا كان الشخص أصم أكم ، أو أعمى أكم ، وتعذر عليه سبب التعبير على إرادته ، جاز للمحكمة أن تعين له مساعداً قسائياً يقرنه فى التصرفات التى تقضى بمصلحته فيها ذلك .
- ٢- ويكون قسائلاً لإبطال كل تصرف من التصرفات التى تقررت المساعدة القسائية فيها ، متى صدر من الشخص الذى تقررت مساعدته قسائياً بغير معارضة ، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار المساعدة .

الباب الثالث

في دفاتر التوثيق

مادة (١٤)

يعد بكل مكتب من مكاتب التوثيق دفتر تبيين فيه من واقع المحررات الموثقة بعد ترقيمها بأرقام متتابعة أسماء المتعاقدين وأسماء آبائهم واجدادهم لأبائهم ومحال إقامتهم ونوع المحرر وموضوعه واسم الموثق ويبين على أصل المحرر رقم ادراجه بهذا الدفتر .

مادة (١٥)

يهد بكل مكتب دفتر هجائي للفهارس تدرج فيه أسماء جميع أصحاب الشأن في المحررات رقم المحرر الخاص بهم وتاريخه .

مادة (١٦)

يعد بكل مكتب دفتر ثالث يخصص تدرج فيه أرقام المحررات وتواريخها وأسماء ذوى الشأن فيها وتاريخ تسليم صور المحرر الى صاحبه بعد توقيعه منه .

مادة (١٧)

تكون الدفاتر السنوه عنها في المواد السابقة مرقمة الصفحات موقعاً على كل صفحة منها من الأمين العام أو من يتدبه لذلك ويحرر في هذه الدفاتر محضر يثبت بدء العمل بها وإنتهاءه منها سنوياً .

الباب الرابع فى حفظ المحررات وتسليم الصور

مادة (١٨)

تحتفظ بالمكتب أصول المحررات التى توثق على حسب أرقامها فى ملفات خاصة بكل سنة .

مادة (١٨ مكرر) (١)

تقوم مكاتب التوثيق بقبول المحررات التالية :-

١ - الوصايا وسائر التصرفات المضافة الى ما بعد الموت فى مظاريف مغلقة مختومة بخاتم المكتب الرسمى وذلك بناء على طلب الموصى أو من صدر منه التصرف .

٢ - المحررات الموثقة أمام السلطة الأجنبية .

ويقوم الموثق عند الأيداع بتحرير محضر رسمى يذكّر مع بيان وصف شامل للمظروف أو المحرر المطلوب أيداعه ويرفق المظروف أو المحرر بأصل محضر الأيداع ويوقع المحضر من الموثق والموصى أو من صدر منه التصرف أو طالب الأيداع والشهود إن وجدوا .

مادة (١٩)

تتسخ صورة من المحررات لتسليمها لأصحاب الشأن بعد دفع الرسم ويوضح على هذه الصورة رقم التوثيق وتاريخه وصيغة التسليم وتاريخها ويوقعها الموثق ويوضع عليها خاتم المكتب ، ويؤشر الموثق بالتسليم على أصل المحرر ويوقع هذا التأشير .

مادة (٢٠)

يتولى المكتب إرسال صورة من كل محرر تم توثيقه الى المكتب الرئيسى بالقاهرة لحفظهما فيه .

(١) هذا النص منبثق الى اللائحة بمقتضى قرار وزير العدل رقم ١٥٣٣ / ١٩٧٦ ومتاع بالنشر فى ١٩٧٦/١٥ .

الباب الخامس

فى التصديق على التوقيعات

مادة (٢١)

يقوم الموثق بالتصديق على توقيعات ذوى الشأن فى المحررات الحرفية بحضور الشهود المنصوص عليهم فى المادة السابقة من هذه اللائحة

مادة (٢٢)

يجب على الموثق للتوقيع من ذوى الشأن أن يستوثق منهم عن موضوع المحرر الذين يرغبون فى التصديق على توقيعاتهم فيه .

مادة (٢٣)

إذا كان المحرر المقدم للتصديق على توقيعات ذوى الشأن فيه بلغة أجنبية وجب إشتماله على ملخص باللغة العربية موقع منهم .

مادة (٢٤) -

بعد توقيع ذوى الشأن أمام الموثق يعمل محضر فى ذيل المحرر يذكر فيه الموثق أسمائهم ومحال إقامتهم وحصول التوقيع منه أمامه وأسماء الشهود ومهنتهم ومحال إقامتهم . ويوقع هذا المحضر الشهود والموثق ثم يوضع عليه خاتم المتب ورقم إدراجه فى الدفتر المعد لذلك .

مادة (٢٥)

يعد بكل مكتب من مكاتب التوثيق دفتر تدرج فيه محاضر التصديق على التوقيعات بأرقام متتالية ويذكر فيه ملخص المحرر مع بيان أسماء ذوى الشأن ومحال إقامتهم وأسماء الشهود وإسم الموثق ويوقع منهم .

مادة (٢٦)

لا يقوم الموثق بالتصديق على توقيع فى محرر عرقى إلا بعد أداء الرسم المقرر مع بيان هذا الإداء فى الدفتر المشار إليه فى المادة السابقة .

مادة (٢٧)

عند إتمام التصديق بسلم المحرر الى صاحب الشأن بعد أن يوقع منه بذلك في دفتر التصديقات .

مادة (٢٨)

بعد كل مكتب دفتر هجائي للفهارس تدرج فيه أسماء ذوى الشأن الذين صدق على توقيعاتهم ورقم محضر التصديق الخاص بهم وتاريخه .

مادة (٢٩)

يقوم مكتب التوثيق بإعطاء الشهادات التي يطلبها ذوى الشأن بحصول التصديق على التوقيعات بعد أداء الرسم

مادة (٣٠)

يراعى عند التصديق على التوقيعات أحكام المادة الرابعة من هذه اللائحة .

الباب السادس

فى إنبات التاريخ للمحركات العرفية

مادة (٣١)

تقوم مكاتب التوثيق بعد أداء الرسم المقرر بإنبات تاريخ المحركات العرفية بكتابة محضر يكتب فيه تاريخ تقديم المحرر ورقم إدراجه فى الدفتر المعد لذلك ويختم بخاتم المكتب ويوقعه الموثق .

ولا يقبل إنبات تاريخ المحركات وإجابة الشهر .

مادة (٣٢)

بعد بكل مكتب دفتر تدرج فيه المحركات التي أثبت تاريخها بأرقام متتابعة ويبين فيه أسماء ومحال إقامتهم وموضوع المحرر وأداء الرسم ويوقعه الموثق وصاحب الشأن عند تسليم المحرر .

مادة (٣٣)

يعد بكل مكتب دفتر هجلى للقهارس تدرج فيه أسماء ذوى الشأن فى المحررات العرفية التى تم إثبات تاريخها ورقم إدراجها فى الدفتر المشار اليه فى المادة السابقة وتاريخه .

مادة (٣٤)^(١)

تسلم مكاتب التوثيق شهادات لمن يطلبها حصول إثبات تاريخ المحررات العرفية أو التأشير على الدفاتر التى تنص القرائن على التأشير عليها بعد أداء الرسم المقرر .

مادة (٣٥)

على وزير العدل تنفيذ هذا المرسوم ويعمل به من أول يناير ١٩٨٤ .

(١) هذه المادة محذرة بقرار وزير العدل رقم ١٥٣٢ لسنة ١٩٧٦ والمنشور بالجريدة الرسمية المعدد ١٠١ تابع بتاريخ ١٩٧٧/٥/١ والذاع بالمشور القى ١٩٧٦/١٥ يتضمن أحكام اللائحة التنفيذية للقانون ١٩٤٧/٦٨ بشأن التوثيق .

قانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤

بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق^(١)

بعد الأطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقاري وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق .

وعلى القانون رقم ٢١٠ لسنة ١٩٥١ (١) بشأن نظام موظفي الدولة .

وعلى ما أقرته مجلس الدولة ، وعلى موافقة مجلس الرياسة .

مادة (١)

يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن تنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ، وتسرى على أعضاء هذه المصلحة وموظفيها الأحكام العامة للتوظيف بالحكومة فيما عدا ما نص عليه في هذا القانون .

مادة (٢)

يكون الأمين العام لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق رئيساً للمصلحة والأمين العام المساعد وكيلاً لها .

مادة (٣)

يحتفظ الموظفون الحاليون بدرجاتهم والميزات المالية التي حصلوا عليها .

مادة (٤)

تصدر اللائحة التنفيذية لهذا القانون بقرار من وزير العدل .

مادة (٥)

تلقى المواد ١ فقرة ثانياً ، ٢ ، من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري ، ١ من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ، كما يلغى كل نص آخر يخالف هذا القانون .

مادة (٦)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

(١) الجريدة الرسمية للعدد ٥ في ٦ يناير ١٩٦٤ .

(٢) للملحقات رقم ٤٧/١٩٧٨ .

قانون مصلحة الشهر العقارى

مادة (١)

تكون مصلحة الشهر العقارى والتوثيق مصلحة قائمة بذاتها وتتبع وزير العدل .

مادة (٢)

تشكل مصلحة الشهر العقارى والتوثيق من أمين عام وأمين مساعد وعدد كاف من مديرى الإدارات والأعضاء الآخرين بالكادر الفنى العالى .
ويلحق بها العدد اللازم من الموظفين بالكادر الإدارى والفنى المتوسط والكادر الكتابى .

وتحدد مكاتب الشهر العقارى والتوثيق ومأمورياتها ودائرة إختصاص كل منها وعدد أعضائها بقرار من وزير العدل بناء على إقتراح وكيل الوزارة المختص .

مادة (٣)

يعين كل من الأمين العام والأمين المساعد بقرار من رئيس الجمهورية بناء على إقتراح وزير العدل .
ويعين باقى الأعضاء بقرار من وزير العدل بعد أخذ رأى المجلس الأعلى للمصلحة .

مادة (٤)

يشترط فيما يعين عضواً بالمصلحة .

- ١ - أن يكون متمتعاً بجنسية جمهورية مصر العربية .
- ٢ - أن يكون حاصلاً على مؤهل عال من إحدى كليات الحقوق أو التجارة أو الهندسة على حسب الأحوال أو على شهادة أجنبية تعتبر معادلة - له وأن ينجح فى هذه الحالة الأخيرة فى إمتحان المعادلة وفقاً للقوانين واللوائح الخاصة بذلك .
- ٣ - ألا يكون قد حكم عليه من المحاكم أو مجالس التأديب لأمر مخل بالشرف أو بعقوبة جناية ما لم يكن قد رد له أعتباره .
- ٤ - أن يكون محمود للسيرة حسن السمعة .

- ٥ - أن يجتاز بنجاح الإمتحان المقرر لشغل الوظيفة والذي تحدد اللائحة التنفيذية شروطه ومواده ، ويجوز عند الضرورة الإعفاء من شرط الأمتحان إذا روعي في التعيين وترتيب درجات التخرج بين المتقدمين لشغل الوظيفة .
- ٦ - أن تثبت لياقته للخدمة صحيا ما لم يصدر قرار الإعفاء .

مادة (٥)

يحلف الأمين العام والأمين العام المساعد وسائر الأبناء قبل مباشرة أعمالهم ميمناً بأن يؤدوا أعمال وظائفهم بالثمة والصدق .

مادة (٦) (١)

لوزير العدل أن يخول من لا تقل درجته عن الثانية من رؤساء الإدارات أو المكاتب أو الأبناء الآخرين حق توقيع عقوبتي (الإنذار والخصم من المرتب) في الحدود المقررة قانوناً لرئيس المصلحة .

مادة (٧)

يقدم رئيس مصلحة الشهر العقاري والتوثيق كل (سنة) على الأكثر تقريراً إلى وزير العدل متضمناً ملاحظاته على سير العمل بالمصلحة وما يراه من أوجه الإصلاح .

مادة (٨)

يشكل مجلس أعلى لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق برئاسة وكيل الوزارة المختص وعضوية الأمين وثلاثة من الأعضاء من الدرجة الأولى على الأقل يعينهم وزير العدل بناء على اقتراح وكيل الوزارة المختص وذلك لمدة سنة قابلة للتجديد .

ويكون إقصاد المجلس صحيحاً بحضور رئيسه وأثنين من أعضائه على الأقل وتصدر القرارات بالأغلبية المطلقة للأراء ، وعند التساوى يرجح الرأي الذي في جانبه الرئيس .

(١) تطبيقاً لهذا النص صدر قرار وزير العدل رقم ٢٩٨ لسنة ١٩٧٦ الشهر العقاري في شأن تفويض مدير الإدارات وإسداء المكاتب بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق حتى توقيع عقوبتي الإنذار والخصم من المرتب

ويختص المجلس ، فضلاً عما هو وارد بهذا القانون ، لبدء الرأى فى تعيين أعضاء المصلحة وموظفيها وتحديد أقدميته وتقدير كفاءتهم وترقيتهم ونقلهم وإعارتهم وندبهم الى خارجها ، أما اللدب لدخل المصلحة فيكون من رئيسها بموافقة وكيل الوزارة المختص .

مادة (٩)

تنشأ بمصلحة الشهر للعقارى والتوثيق (إدارة التنفيذ الفنى) على أعمال أعضاء المصلحة وموظفيها الإداريين وتتألف من مدير فى الدرجة الأولى على الأقل وعدد كاف من الأعضاء والموظفين الإداريين ويكون ندبهم للعمل بالتنفيذ بقرار من وزير العدل بناء على إقتراح رئيس المصلحة لمدة سنة قابلة للتجديد .

وتصدر لائحة للتنفيذ بقرار من وزير العدل بناء على إقتراح رئيس المصلحة ويكون تقدير درجة الكفاية بإحدى الدرجات الآتية :

كفاء - فوق متوسط - متوسط - أقل من المتوسط .

ويجوز إضافة درجات كفاية فرعية من وزير العدل بناء على إقتراح رئيس المصلحة . ويجب أن يحاط أعضاء المصلحة والموظفون الإداريون علماً بكل ما يقدم عليهم من ملاحظات .

مادة (١٠)

لا تجوز ترقية المعن أو الموظف الإدارى حتى الدرجة الثالثة إلا إذا كان مقدراً بدرجة متوسط على الأقل .

ولا تجوز ترقينه الى درجة أعلى من للدرجة الثالثة إلا إذا كان مقدراً بدرجة فوق المتوسط على الأقل .

مادة (١١)

إذا قدم عن أحد الأعضاء أو أحد الموظفين بعد العمل بهذا القانون تقريران متضالان بدرجة أقل من المتوسط يعرض أمره على المجلس الأعلى للمصلحة منتظماً إليه أثنان من المستشارين المساعدين بمجلس الدولة ويقوم المجلس بفحص حالته وسامع أقواله فإذا ثبت صحة للتقارير قرر إما نقله الى وظيفة أخرى على أن يكون

ذلك بذات الدرجة والمترتب أو مع خفض درجته أو مرتبه ، وإما بفصله من وظيفته مع حفظ حقه في المعاش أو المعافاة ، ويكون قراره في هذا الشأن نهائياً وذلك مع عدم الإخلال بأحكام قانون موظفي الدولة بالنسبة للتقارير السابقة على هذا القانون .

مادة (١٢)

لا يجوز أن تزيد مدة إعاره عضو المصلحة أو أحد موظفيها أو ندبه الوقت لغير عمله على (ثلاث سنوات متصلة) .

ويجوز في حالة الضرورة القصوى أن تزيد المدة على هذا القدر بالنسبة للإعارات الخارجية لدولة أخرى .

وتعتبر المدة متصلة في حكم هذه المادة إذا تتابعت أيامها أو فصل بينها فاصل زمني يقل عن خمس سنوات .

مادة (١٣)

إذا انتقل أحد الأعضاء أو الموظفين عن عمله خمسة عشر يوماً كاملة بدون إذن أعير (مستقلاً) ولو كان الإنقطاع بعد إنتهاء مدة أجازته أو إعارته أو ندبه لغير عمله ، فإذا قدم أسباباً مقبولة جاز لوزير العدل بناء على إقتراح رئيس المصلحة أن يقرر عدم إعتباره مستقلاً .

مادة (١٤)

يشترط فيمن يعين بأحدى الوظائف الإدارية أو الفنية المتوسطة أو الكتابية الأحكام العامة للتوظيف في الحكومة على أن يتم الإمتحان وفقاً لأحكام اللائحة التنفيذية لهذا القانون التي تبين مواده وشروطه وإجراءاته .

ويجوز الإعفاء من شرط الإمتحان المذكور إذا إلتزم في التعيين ترتيب التخرج بين المتقدمين لاشغل للوظيفة .

مادة (١٥)

لا يجوز ترقية أحد موظفي الكادر الفني المتوسط أو الكتابي من الدرجة التي عين فيها إلى الدرجة التي تليها إلا إذا حسنت للشهادة في حقه ونجح في إمتحان يختير فيه كتابة وشفاهاً ، وتحدد اللائحة التنفيذية مواد هذا الإمتحان وشروطه وإجراءاته .

قرار رقم ٦٥ لسنة ١٩٦٤ بالملائحة التنفيذية للقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤^(١)

وزير العدل :

بعد الإطلاع على القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقارى والتوثيق .

وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم الشهر العقارى .

والمرسوم الصادر فى ١٤ أغسطس ١٩٤٦ بالملائحة التنفيذية لقانون تنظيم الشهر العقارى .

والقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق .

والمرسوم الصادر فى ٣ نوفمبر ١٩٤٧ بالملائحة التنفيذية لقانون التوثيق وعلى مذكرة المصلحة .

مادة (١)

تتولى المصلحة الإعلان عن الوظائف الخالية المطلوبة لتعيين فيها من الخارج وذلك فى صحيفة أو أكثر من الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات الحكومية وكذلك بالتعليق فى لوحة تعد لذلك بديوان المصلحة .

مادة (٢)

يجب أن يتضمن الإعلان فى المادة السابقة بياناً عن ميعاد تقديم الطلبات للإلتحاق بالوظائف المعلن عنها ونوعها ودرجاتها والمؤهلات المطلوبة لها والمستندات الواجب تقديمها وكذلك المولد التى سيجرى الإمتحان فيها وتاريخ الإمتحان ومكان إنعقاده .

مادة (٣)

تقدم طلبات الإلتحاق بالوظائف المعلن عنها بالمصلحة على الاستمارة المعدة لذلك بها ما يلى :

(١) الواقع المصرية للحد ٢٣ فى ١٩ مارس ١٩٦٤ .

- ١ - شهادة الميلاد أو مستخرج رسمي لها .
- ٢ - المؤهل الدراسي أو شهادة به من الجهة المختصة .
- ٣ - شهادة بالانتماء بجنسية جمهورية مصر العربية .
- ٤ - شهادة بحسن السير والسمعة .
- ٥ - صحيفة الحالة الجنائية أو الإيصال الدال على سداد رسم طلبها .
- ٦ - شهادة أداء للخدمة العسكرية أو الإعفاء منها .

مادة (٤)

تدرج طلبات الاستخدام التي تقدم بعد الإعلان في سجل خاص كل حسب نوع الوظيفة بأرقام متسلسلة حسب تاريخ تقديمها مع بيان مرققاتها ويعطى الطالب أيضاً بذلك ولا يعدد بالطلبات السابقة على تاريخ الإعلان أو التي لم تقدم مستوفاة في الميعاد .

مادة (٥)

يكون الامتحان لتحيين أعضاء المصلحة وموظفيها الإداريين تحريراً وشفوياً في قوانين الشهر والتوثيق وما يتعلق بأحكامها في القانون المدني والمرافعات المدنية والتجارية والميراث والوصية والوقف ، ويكون الإمتحان لتحيين موظفي الكادرين الفني والمتوسط والكتابي وترقيتهم من الدرجة التي عينوا فيها إلى الدرجة التي تليها تحريرياً وشفوياً في المواد التالية .

(أ) بالنسبة إلى موظفي الكادر الفني المتوسط ما يتعلق بالوظيفة المراد شغلها من أعمال هندسية ومسابحية وتصوير .

(ب) بالنسبة إلى موظفي الكادر الكتابي : ما يتعلق بطبيعة عمل الوظيفة المراد شغلها من أعمال السكرتارية والخط والإملاء والآلة الكتبية والأرشيف والمخازن والشهادات العقارية .

مادة (٦)

يؤدى موظفو الكادر الفني المتوسط والكتابي إمتحاناً للترقية المشار اليه في المادة السابقة إذا ما حل دورهم في الترقية وحسنت الشهادة في حقهم بعد إخطار

المصلحة لهم بذلك .

مادة (٧)

يجرى الأمتحان فى الزمان والمكان اللذين نحددهما المصلحة ويقدر لكل مادة من مواد الإمتحان التحريرى والشفوى ٣٠ درجة ، تكون درجة النجاح ٤٠ ٪ من مجموعها على ألا يقل ما حصل عليه الموظف فى كل المواد عن ٦٠ ٪ من مجموع الحد الأقصى لها .

مادة (٨)

تتولى إجراء الإمتحان لجنة أو أكثر تشكل بقرار من وكيل الوزارة المختص .

مادة (٩)

يكون التعيين بالنسبة للوظائف التى أجرى بشأنها الإمتحان حسب ترتيب المجموع الكلى لدرجات النجاح .

مادة (١٠)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ويعمل به من تاريخ نشره .

قرار وزارة رقم ١٩٦٦/٢١٦^(١)
بشأن لائحة التفتيش الفني لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق

قرار الآتى :

مادة ١

تختص إدارة التفتيش الفني بالتفتيش على إعمال أعضاء المصلحة وموظفيها الإداريين وذلك لجمع البيانات التي تؤدي إلى معرفة درجة كفايتهم ومدى حرصهم على أداء واجبات وظيفتهم ومقتضياتها وتحقيق الشكاوى التي تقدم ضدهم وفحص الطلبات التي تقدم منهم وكذا تعرف مبلغ إشرافهم على أعمال الموظفين العاملين تحت إدارتهم ولها أن تجرى تفتيشاً عاجلاً مفاجئاً على أعمالهم وتصرفاتهم وذلك مع مراعاة أن يكون المفتش أسبق في ترتيب الأقدمية ممن يجرى التفتيش على عمله .

مادة ٢

على إدارة التفتيش الفني أن تقدم إلى رئيس المصلحة خلال شهر يونية من كل عام ملاحظاتها على سير العمل وما تراه من إقتراحات ولوجة الإصلاح .

مادة ٣

يجرى التفتيش بالمكتب الرئيسي وبالأنتقال إلى محل عمل العضو المفتش عليه .

مادة ٤

يوزع مدير التفتيش الأعمال بين المفتشين ويلوب عنه عدد غيابه الأقدم قالأقدم من وكلاء الإدارة .

مادة ٥

يصدر مدير التفتيش دورات تفتيشية شهرية بأسماء من وقع عليهم الإختيار للتفتيش على أعمالهم ويتناول التفتيش فحص ما قام به العضو أو الموظف الإداري من عمل خلال الفترة التي يحددها مدير التفتيش .

ويراعى في الإختيار للبدء بمن عليه الدور في الترقية ثم بمن لم يفتش عليه

(١) نشر بالوقائع المصرية العدد ٨٥ بتاريخ ١١/٣/ ١٩٦٦ .

أصلا وبمن فتش عليه مره واحده وهكذا ولا يخل ذلك بتقرير التدفیش على من يستوجب سلوكه أو للشكايات المقدمه ضده فحصر عمله دون إبطاء .

مادة ٦

يضع المفتش تقريرا من قسمين يتضمن القسم الأول منه الملاحظات الفنية والإدارية التي ظهرت له من التدفیش ، ويتضمن القسم الثاني رأيه في كفاية العضو أو الموظف الإداری ومدى عنايته بعمله .

مادة ٧

يجب أن يحوى القسم الأول من التقرير العناصر الآتية .

(١) وصف دقيق للأعمال التي تدخل في إختصاص العضو أو الموظف الإداری خلال فترة التدفیش وما تم إيداء الرأى فيه أو إنجازها منها .

(٢) درجة إجادته لتلك الأعمال ومدى إلتزامه الدقة في تطبيق القانون والعمليات والسرعة في إنجازها .

(٣) مدى إستعداده لتحمل المسئولية ودرجة تيقظه الذهني ومتابعته للنشاط الفقهی والقانون المتصل بشئون عمله .

(٤) مراجعة الموضوعات التي تم للتأشير عليها للتحقق من سلامه إجراءاتها والموضوعات الموقوفة للتحقق من سلامه أوجه الإيقاف وهل الإستيفاءات التي يطلبها مبرره ؟ وهل يطلبها دفعه واحده أم على مراحل ؟

(٥) مدى إعتماده على نفسه في البيت في الموضوعات المفروضة عليه والتحقق مما إذا كان يستطلع رأى المكتب أو المصلحة في موضوعات لا تحتاج إلى إستطلاع الرأى .

(٦) أسلوبة في التصرفات في الموضوعات للوقف على مدى نشاطه وغيرته على عمله والتعرف على سلامة تقديره وحرصه على تبسيط الإجراءات .

(٧) تعرف مبلغ إشرافه على أعمال الموظفين العاملين تحت إدارته وحسن توجيههم .

(٨) تحرى حسن معاملته للجمهور وتعاونته مع رؤسائه وزملائه وحرصه على سمعته وعلى كرامة الوظيفة .

مادة ٨

على المفتش أن يضمن تقريره بالإضافة إلى ما قد يتبينه من ملاحظات
بيانات بما أداة العضو أو الموظف الإداري من أعمال جديده بالتقوية وذلك لتكون
صوره كاملة عن كفايته .

مادة ٩

تعرض تقارير التفتيش على لجنة أو لجان ثلاثيه تشكل بقرار من وكيل الوزارة
المختص

مادة ١٠

تقدر للجنة درجة كفاية العضو أو الموظف الإداري بإحدى الدرجات الآتية :
كفء - فوق المتوسط - متوسط أقل من المتوسط - ولها في سبيل ذلك إستيصاح
المفتش أو العضو أو الموظف الإداري ما تراه أو إجراء ما يلزم لإستكمال عناصر التقدير
أو إعادة أو متابعة التفتيش على العضو أو الموظف الإداري .

مادة ١١

يودع التقرير (الملف السرى) للعضو أو الموظف الإداري وتوكل له صوره
منه مضمغه درجة التقدير بكتاب سرى موصى عليه مصحوب بطم الوصول وله أن
يبدى اعتراضاته خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الأخطار .

مادة ١٢

الإعتراضات التي يبدئها العضو أو الموظف الإداري في السيماد تنتظرها لجنة
يصدر بتشكيلها قرار من وكيل الوزارة المختص ، وتقرر للجنة ما تراه بشأنها وتودع
الإعتراضات ورأى للجنة الملف السرى للعضو أو الموظف الإداري وتخطر إداره
التفتيش بذلك .

مادة ١٣

درجات للكفاية التي تمتع من الترقية إلى درجة أعلى طبقا لنص المادة
الماشرة من القانون ٥ لسنة ١٩٦٤ لا تعتبر (نهائية) إلا بقرار المجلس الأعلى لها
والمجلس أن يخذ ما يراه بشأنها وأن يعدل التقرير ، وذلك مع مراعاة أحكام الفقرة
الثالثة من المادة الثامنة من القانون المذكور ويكون قرار المجلس (نهائيا) .

مادة ١٤

لمدير التفتيش ولأمناء المكاتب كل في دائرة اختصاصه توجية الملاحظات إلى أعضاء المصلحة وموظفيها الإداريين سواء فيما يتعلق بتصرفاتهم الفنية أو الإدارية أو عنائتهم بعملهم أو سيرتهم وسلوكهم .

وعلى أمناء المكاتب إرسال صور من هذه الملاحظات إلى إدارة التفتيش وللعضو أو الموظف الإداري الاعتراض على هذه الملاحظات في الميعاد المبين في المادة الحادية عشرة .

وتفصل في هذا الإعتراض اللجنة المشار إليها في المادة ١٢ وتودع الملاحظة الملف السري للعضو أو الموظف الإداري في حالة عدم الإعتراض عليها أو إقرارها مع إخطاره بذلك .

مادة ١٥

يعين مدير التفتيش المكاتب والمأموريات التي تفتش تفتيشا عاديا أو تفتيشا عاجلا بغية التعرف على مدى إنتظام العمل فيها ومدى حرص أعضائها وموظفيها الإداريين على القيام بمهام وظيفتهم ويندب لذلك من يرى من المفتشين ويقدم تقريراً عاجلا بالنتيجة ويراعى بئدر الإمكان أن يتم تفتيش كل المكاتب والمأموريات تفتيشا عاديا وتفتيشا مفاجئا مرتين في السنة .

مادة ١٦

جميع الشكاوى التي تقدم ضد أعضاء المصلحة وموظفيها الإداريين ترسل إلى إدارة التفتيش الفني لفحصها وتقيد بسجل خاص بها ولمدير التفتيش أن يحيل ما يراه من الشكاوى إلى أمناء المكاتب أو رؤساء المأموريات لفحصها أو موافاة التفتيش بالنتيجة .

وله أن يقرر إما حفظ الشكوى خارج الملف السري (الملف الفرعي) أو إحالتها إلى التحقيق ويتم التحقيق بمعركة أعضاء إدارة التفتيش الفني على أنه يجوز لمدير التفتيش أن يندب أمناء المكاتب أو الأمناء المساعدين لإجراء التحقق المطلوب كما يجوز له أن يحيل الموضوع إلى إداره التحقيقات بالمصلحة لتحقيقه .
وتعرض نتيجة التحقيق على اللجنة المشار اليها في المادة ١٢ لتقرر ما تراه

بشأنه .

وإذا تبين من التحقيق أن في الأمر ما يستحق المحاكمة الجنائية أو التأديبية
يقول رئيس اللجنة عرضة على وكيل الوزارة المختص ليقرر مايراه بصده .

مادة ١٧

يكون لكل عضو من أعضاء المصلحة وموظفيها الإداريين (ملف سرى) تودع
فيه طبقاً للقواعد السابقة تقارير التفتيش والشكاوى التي تقدم مندهم التحقيقات التي
أجريت فيها ، والشكاوى التي تقدم منهم وما يوجه إليهم من ملاحظات وما يوقع
عليهم من جزاء تأديبي أو عقوبات جنائية والقرارات المتضمنة تخطيا في الترقية
وسائر الأوراق التي تساعد على تكوين رأى صحيح عن العضو أو الموظف الإدارى .
كما ينشأ ملف فرعى تودع فيه جميع التحقيقات والشكاوى التي يتقرر حفظها
ويجب أن يحاط العضو أو الموظف الإدارى بكل ما يودع فى ملفه السرى .

مادة ١٨

يعد بأداره التفتيش (سجل سرى) سجل تخصص فيه صفحة كل عضو
وموظف إدارى يدون فيها ملخص حالته من جميع ما حواه ملفه السرى .

مادة ١٩

تحفظ الملفات السرية والسجل السرى بإدارة التفتيش ولا يجوز لغير وزير العدل
وكيل الوزارة المختص ورئيس المصلحة والمجلس الأعلى لها الإطلاع عليها وعلى
مدير التفتيش أن يقضى للعضو أو الموظف الإدارى بما دون عنه فيها إذا طلب ذلك .

مادة ٢٠

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويصل به من تاريخ نشره .

قرار وزير العدل رقم ٣٣٢٢ لسنة ١٩٨٦
بتنظيم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية للعاملين
بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق^(١)

وزير العدل :

بعد الاطلاع على قانون مصلحة الشهر العقاري والتوثيق الصادر بالقرار بقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤

وعلى قانون نظام العاملين المذنبين بالدولة الصادر بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٨ وعلى القانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم .

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٢٥٠ لسنة ١٩٧٩ بإنشاء مكتب العلاقات الإنسانية المعدل بقراره رقم ٣٥٧٨ لسنة ١٩٨١ .

وعلى قرار وزير العدل رقم ٢٧٤٩ لسنة ١٩٨٥ بتخفيض ٥٠٪ من حصيلة الرسم الإضافي على أعمال الشهر العقاري والتوثيق المنصوص عليها في البند «سادس» من الجدول المرفق بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥ لصرف حوافز للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق وتمويل الخدمات الصحية والاجتماعية لهم ولأسرهم .

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٤٩٥ لسنة ١٩٨٦ بنظام الحوافز للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق .

قرر:

(المادة الأولى)

يتمتع بأحكام تنظيم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية المرفق للعاملون بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ولأسرهم .

ويقصد بالأسره من يموله للعامل من :

(أ) الزوجات غير للعاملات أو للزوج العاجز عن الكسب .

(١) الواقع المصرية للحد ٢٠١ في ١٧ / ٩ / ١٩٨٦ .

(ب) البنات غير العاملات متى كن غير متزوجات أو كن أرامل أو مطلقات .
(ج) الأبناء غير العاملين الذين لم يجاوزوا من الحادية والعشرين أو جاوزوها
وكانوا فى إحدى مراحل التطعيم الجامعى أو العالى ولم يجاوزوا من السادسة والعشرين ،
أو جاوزوها وكانوا عاجزين عن الكسب .
وينتفى شرط الإعالة بالنسبة لأولاد العامله بوجود أبيهم على قيد الحياة ما لم
يكن عاجز عن الكسب .

(المادة الثانية)

يستخدم الرصيد للفائض من نسبة الـ ٥٠ ٪ المخصصة بقرار وزير العدل رقم
٢٧٤٩ لسنة ١٩٨٥ المشار اليه بعد صرف الحوافز الصادر نظامها بقرار وزير العدل
رقم ١٤٩٥ لسنة ١٩٨٦ فى تمويل للخدمات الصحية والاجتماعية التى يكلها تنظيم
الصندوق للمتفيعين بأحكامه .

(المادة الثالثة)

يستبعد العاملون بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق من الحكم الخاص بإعانة
التقاعد والوفاء المنصوص عليه فى المادة (٣) من قرار وزير العدل رقم ١٢٥٠ لسنة
١٩٧٩ بإنشاء مكتب العلاقات الإنسانية اعتباراً من ١٦/٦/١٩٨٥ ، ومن الحكم
الخاص بإعانات الزواج والكرارث المنصوص عليه فى البندين (أولاً) و (ثالثاً) من
المادة (٢) من ذلك القرار اعتباراً من ١/٨/١٩٨٦ ويستمر انتفاعهم بسائر أحكامه الى
أن تصدر اللائحة الإدارية واللائحة للصحية للصندوق .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتباراً من ١/٨/١٩٨٦ .
صدر فى ٣١/٧/١٩٨٦

وزير العدل

المستشار / أحمد محمود عطيه

تنظيم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية

العاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق

مادة ١ : يقوم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية العاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق - المنشأ بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥ على تحقيق مايلي :

(أ) تقديم الخدمات الصحية المتاحة للعاملين دون الإخلال بنظام العلاج التأميني المقرر بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٥ والمطبق عليهم بقرار وزير الدولة للصحة رقم ٤٧٨ لسنة ١٩٨١ .

(ب) تقديم الخدمات الصحية المتاحة لأسر العاملين .

(ج) أداء الخدمات الاجتماعية المنصوص عليها في هذا التنظيم للعاملين وأسرهم .

مادة ٢ : يتولى إدارة الصندوق مجلس إدارة يشكل على النحو التالي :

* مساعد أول وزير العدل . رئيساً

- | | | |
|-------|---|---|
| اعضاء | — | * مساعد وزير العدل لشؤون المصالح المعاونة للهيئات القضائية |
| | | وعند خلو وظيفته يحل محله مساعد وزير العدل لشؤون الديوان العام . |
| | | * مساعد وزير العدل لشؤون المصالح المعاونة للهيئات القضائية |
| | | وعند خلو وظيفته يحل محله مساعد وزير العدل لشؤون الديوان العام . |
| | | * مساعد وزير العدل لشؤون الرعاية الصحية والاجتماعية |
| | | وعند خلو وظيفته يحل محله رئيس مكتب العلاقات الإنسانية . |
| | | * رئيس الإدارة المركزية لشؤون الشهر العقاري والتوثيق . |
| | | * الأمين العام لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق . |

ولوزير العدل أن يضم الى عضوية المجلس اثنين من ذوى الخبرة وتكون عضويتهم امدة سنة قابلة للتجديد ، ولا يكون لأيهما صوت معدود فى المداولات .

مادة ٣ : يتولى مجلس إدارة الصندوق تصريف شئون وتحقيق أغراضه ، وله على الأخص مايلي :

(أ) إعداد مشروع اللائحة الإدارية واللائحة الصحية ، وإقتراح تعديلها عند الإقتضاء .

(ب) وضع خطة العمل باللائحة الصحية لتقديم الخدمات المنصوص عليها في البندين (أ) ، (ب) من المادة (١) من هذا التنظيم وتحديد نطاقها ووسائل تقديمها في أول كل سنة مالية في حدود الإمكانيات المالية للصندوق .

(ج) النظر في طلبات صرف الإعانة المنصوص عليها في المادة (١٨) من هذا التنظيم .

(د) النظر في التقارير التي تقدم عن المركز المالي للصندوق وسير العمل فيه .

(هـ) الموافقة على مشروع الموازنة السنوية والحساب الختامي للصندوق .

(و) النظر في كل ما يري وزير العدل أو رئيس مجلس الإدارة عرضه على المجلس .

مادة ٤ : يجوز لمجلس الإدارة أن يعهد ببعض إختصاصاته . عدا ما نصت عليه المادة (١٨) من هذا التنظيم الى لجنة من أعضائه ، أو الى رئيس المجلس أو إلى لجان فرعية في المحافظة يشكلها لمدة سنة قابلة للتجديد وتكون مسؤولة أمامه عن تنفيذ مهامها طبقاً لنصوص هذا التنظيم وأحكام اللوائح .

مادة ٥ : يجتمع مجلس الإدارة بدعوة من رئيسة أو بناء على طلب وزير العدل وتكون إجتماعات المجلس (صحيحة) بحضور رئيس المجلس وثلاثة من أعضائه .

وتصدر القرارات بأغلبية آراء الحاضرين وعند التساوى يرجع رأى الجانب الذى منه الرئيس .

مادة ٦ : يمثل رئيس مجلس الإدارة الصندوق أمام القضاء وفى صلاته بالتغير ويكون له ومن يفوضه من أعضاء مجلس الإدارة توقيع العقود التى يبرمها للصندوق وينب العاملين للآزمين له والدة سنة قابلة للتجديد وانها نذبهم وتحديد مستويات مكافآتهم وتقرير المقابل المستحق لهم عن الجهود غير العادية كما يكون له سائر الإختصاصات التى تسند لها لوائح .

• مادة ٧ : يكون للصندوق مدير عام تحدد اللائحة الإدارية إختصاصاته ويتولى أمانته مجلس الإدارة وإعداد تقرير كل سنة شهر عن المركز المالي للصندوق وسير العمل فيه .

مادة ٨ : يكون للصندوق موازنه خاصة تمد على نمط الموازنه العامة للدولة وتبدأ السنة المالية ببداية السنة المالية للدولة وتنتهى بنهايتها .

مادة ٩ : يفتح حساب خاص باسم للصندوق بالبنك المركزى المصرى ويتم الإنفاق منه طبقاً للقواعد والوائح المالية المعمول بها فى الجهات الإدارية التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٨١ بشأن المحاسبة الحكومية .

ويكون لرئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقارى والتوثيق سلطات رئيس المصلحة المنصوص عليها فى القوانين والوائح ، وعند حظر وظيفة أو غيابة يحل محله الأمين العام لمصلحة الشهر العقارى والتوثيق .

مادة ١٠ : تصرف للعامل عند إنتهاء خدمته لبلوغ السن المقرر لترك الخدمة إعانة تعادل آخر مرتب أساسى شهرى كان يتقاضاه مستروباً فى عدد سنوات الخدمة وكسورها بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق المحسوبة فى المعاش وتعويض الدفعة الواحدة بما فيها مدد الإعارة والندب والأجازات والبطات والفتح والتجديد والاستبقاء والاستدعاء للاحتياط دون مضاعفه أية مدة ولأضافة مدة أخرى زائدة أو إعتبارية أو افتراضية ويجوز كسر الشهر أو تصبب كسر الجدلة جديها .

مادة ١١ : تصانف الى مدة خدمة العامل فى حالات إنتهاء الخدمة للمجز أو الوفاة مدة خمس سنوات أو اعدة التى كانت باقية لبلوغ العامل السن المقرر لترك الخدمة أيهما أقل وتصبب إعائه نهاية الخدمة بالمضربط المبينه فى المادة السابقة على هذا الأسس وتصرف بعد أدنى مقداره ألف وخمسمائة جنية للعامل فى حالة للمجز ومن عينه من زوج وأقارب حتى الدرجة الرابعة فى حالة الوفاة فإذا لم يعين صرفت لورثته الشرعيين .

مادة ١٢ : تصرف (إعائه نهاية الخدمة) المنصوص عليها فى المادتين السابقتين

مضى كان خدمة العامل قد إنتهت لأحد الأسباب المبينة فیهما خلال الفترة من ١٦/٦/١٩٨٥ وتاريخ إنشاء الصندوق حتى ١/٨/١٩٨٦ تاريخ العمل بالأقرار .

ونخفض هذه الإعانة بمقدار ما يكون قد صرفت للعامل أو لورثته من إعانة طبقا للمادة (٣) من قرار وزير العدل رقم ١٢٥٠ لسنة ١٩٧٩ بإنشاء مكتب الطلاقات الأسنانية .
مادة ١٣ : تصرف للعامل (بمناسبة زوالة الأول) إعانة تعادل (عشرة أمثال مرتبة الأساسى الشهرى) فى تاريخ توثيق عقد الزواج ، بحد أقصى مقداره (ستمائة جنيه) .

مادة ١٤ : تصرف للعامل بمناسبة زواج بنت له لم يسبق لها الزواج إعانة تعادل ثمانية أمثال مرتبة الأساسى الشهرى فى تاريخ توثيق عقد زواجها بحد أقصى مقداره (خمسائة جنيه) .

ولا يتكرر الصرف للعامل سوى مرة واحدة بمناسبة زواج بنت أخرى :

مادة ١٥ : لا يمنع صرف إعانة الزواج للزوج من صرفها للزوجة ، ولا يمنع صرفها لهما من صرفها لمن يعمل مثلهما من أبوى للزوجة بمصلحة لشهر العقارى والتوثيق فإذا كان كلا الأبوين عاملين بالمصلحة صرف له إعانة تعادل أربعة أمثال مرتبة الأساسى الشهرى فى تاريخ توثيق العقد بحد أقصى مقداره (مائتان وخمسون جنيه) .

مادة ١٦ : تصرف للعامل فى حالة (وفاة أحد أفراد أسرته) إعانة تعادل مرتبة الأساسى الشهرى فى تاريخ وفاة ، بحد أدنى مقداره (مائة جنيه) .

مادة ١٧ : تصرف فى حالة وفاة العامل إعانة تعادل ملى مرتبة الأساسى الشهرى فى تاريخ الوفاة بحد أدنى مقداره (مائتا جنيه) ، لمن عینه العامل من زوج وأقارب حتى الدرجة الرابعة ، فإذا لم يعین صرفت لورثته الشرعيين .

مادة ١٨ : تصرف للعامل ، إذا حلت به كارتة ، إعانة يقرها مجلس الإدارة بما لا يجاوز خمسة وعشرين مثلاً لمرتبة الأساسى الشهرى فى تاريخ حلولها ، وبحد أقصى مقداره (ألف وخمسة جنيه) .

هل عرف الاسلام التوثيق في بدلية عهدة ؟

عرف الاسلام نظام التوثيق الا أنه لم يكن شائعاً لعدم انتشار الطباعة والكتابة كما هو الآن في عصرنا .

وقد عرف نظام القرض المضمون (برهن حيازى) ، وكتابة الدين لدى (كاتب عدل) ، وعرف الاشهاد فى البيوع ، وفى حالة عدم وجود كاتب عدم (الموثق حالياً) كان القرض يتم بقبض (عين مرهونه) كذهب أو فضة أو خلاقه ، تأميناً وضماناً لسداد مبلغ القرض ﴿ ولأن كلتم على سفر ولم تجدوا كاتباً فرهان مقبوضة ﴾ (البقرة: ٢٨٣) .

على أنه يلاحظ : أن الاشهاد على البيوع والكتابة عند الاستدانة كانا غير واجبيين ، وإنما كانا للتدب ، والارشاد الى ما فيه المصالح والخير ، ولأن الأصل فى العقود (الرضائية) لقوله عليه السلام (إنما للبيع عن تراض) بدليل عدم ورود النقل به متواتراً ، ولأنكرت الشريعة على فاعلة ترك الاشهاد .
(نظر فقه السنة للشيخ سيد سابق المجلد الثالث المعاملات ص ١٢٤) .

المسئولية التأديبية للموثق

مباها : الخروج على مقتضى الواجب الوظيفى ، ومخالفة القوانين والتعليمات واللوائح التى يحظر عليه مخالفتها (طبقاً م ٧٧ ق ٧٨/٤٧ الخاص بالعاملين بالدولة) ومنها :

١ - توثيق عقد أو محرر بدون سداد الرسم المقرر ، يتضمن مخالفة لنص م ٢٤ ق ٧٠/١٩٦٤ الخاص برسم الشهر ، هو وأن كان لا يؤدى الى (بطلان) ذلك العقد أو المحرر إلا أن المشتري ملزم بالسداد (محتضماً) مع الموثق ، ويسأل الموثق (جنائياً وتاديبياً) (م ٣ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق) .

٢ - مباشرة اجراء توكيل أو ابرام عقد وتوثيقه أو للتصديق عليه بالانتقال خارج المأمورية فى غير نطاق منطقة الانتقال المحددة لها ، وذلك أن الانتقال (اختصاص مكانى) فى دائرة العمل ، والمخالفة لذلك يعد الموثق (فرد عادى) والمعد المصدق عليه يعد (عقد عرقى) ، والمعد للرسمى الموثق بعد (باطلاً) لاقومة له ويتحول الى

(عقد عرفي) إذا كان صاحب الشأن (قد وقع عليه) طبقاً للمواد ٤ ق ٦٨/١٩٤٧ الخاص بالتوثيق ، م ١٠/٢ ق ٦٨/٢٥ الخاص بالأدب (طعن ١٤/٧٩ ق جلسة ١٩٤٥/٢/٨) .

٣ - عدم مباشرة الموثق توثيق محرر لقريب حتى الدرجة للربعة طبقاً م ٤ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق ، فذا كان الامر متعلق بتوكيل يقتصر التحريم على الموكل الاصيل دون الوكيل .

٤ - توثيق محرر واجب الشهر دون مرور على للأمورية بطلب ومشروع وختمه (صالح للشهر) .

٥ - أهلية المنصرف وبلوغة من ٢١ سنة طبقاً م ٥ ق للتوثيق . ، باستثناء حالة الطعن في أحكام إسقاط الولاية أو لحد منها أو دفعها أو ردها ، فيكتفى في اجرائها أن يكون المنصرف مميزاً (أي بلوغة من ٧ سنوات) وله حق عمل تركيل بخصوصها ، ويستدل على السن من واقع شهادة الميلاد أو مستخرج رسمي منها (م ٥ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق) .

٦ - عدم توقيع جميع الأطراف على المحرر .

٧ - على الموثق التزام الصديق في البيانات أمام أفراد الجمهور والجهات الحكومية أو التشريعية أو القضائية ، ومخالفة ذلك يعد مخالفة تأديبية (المحكمة الادارية العليا جلسة ١٩٨٨/٣/١٢) .

٨ - يسأل الموثق تأديبياً عن عدم تنفيذ ما جاء (بالمنشور الفني) إذا وقع عليه بالعلم ، أو عدم تنفيذ قرار مكتبي يكلفه بالعمل ويخطر به (رسمياً) .

٩ - رئيس التوثيق مسئول عن الايلاغ فوراً عن أي مخالفة تقع بمكتب التوثيق متى علم بها (كنزير في محرر عرفي أو رسمي) (دعوى ١٩/٦٩٦ ق تأديبية اسيوط) .

١٠ - التمتع والابعد عما يمس كرامة الوظيفة والابعد عن مواطن الريب والدنيا وعدم قبول هدايا أو عموه أو مكافأة بمناسبة قيامه بواجبات وظيفته ، كما يحظر عليه القيام بمزاولة اعمال تجارية تتصل بأعمال وظيفته كسمسه وخلافة .

١١ - إقضاء سر المهنة ، وإطلاع الغير على أي مستندات في عهده ، يرتب مسؤولية تأديبية ، وقد يرتب مسؤولية مدنية إذا الحق الأفضاء ضرراً بالادارة المصلحية

وتلك طبقاً م ٦٥ ق ١٩٦٨/٢٥ الخاص بالأثبات ، والمادة ٣١٠ عقوبات ، والفقرة ٧ ، ٨ ، ٩ ، ٧٧ ق ١٩٧٨/٤٧ الخاص بالعاملين المدينين بالدولة وكذلك يسأل عن أفضاء أمرا من الأمور السرية التي يطلع عليها بحكم وظيفته ويظل الأنزاع قائم حتى ولو ترك للخدمة ، وتترتب مسؤوليته اذا ترتب عليها ضرر للجهة التي يعمل بها .

وكمثال : للموثق التي يصدق على عقد بيع ويعرف جاز ذلك البائع من خلال محل إقامة البائع المذكور فيخبر ذلك الجار الملاصق بتصرف البائع الجار للغير ايمنه من أخذه بالشقة اذا مارغب) .

ويلاحظ : أن حالات افضاء سر المهنة السباحة على سبيل الحصر هي : للضرورة ، وطلب شركة التأمين ، وأداء الشهادة أمام المحكمة ، وموافقة صاحب السر على اذاعته ، والأبلاغ عن المواليد والوفيات ، والأبلاغ عن الأمراض الخطيرة ، وفضاء سر المريض اذا كان ملطوباً على جريمة .

١٢ - اذا ارتكب الموثق مخالفة الاهمال وتربط عليها ضرر يحال للمحاكمة التأديبية .

١٣ - تسقط الدعوى التأديبية بمرور (سته) من تاريخ علم الرئيس المباشر بوقوع المخالفة ، أو بمعنى (٣ سنوات) من تاريخ ارتكابها ، أي المدينين أقرب طبقاً م ٩٣ ق ١٩٧٨/٤٨ مالم يكن التفضل مكوناً لجريمة جنائية ، فلا تسقط الدعوى التأديبية الا بسقوط الدعوى الجنائية (طعن ٢١/٢١ ق تأديبية) .

١٤ - عدم اطاعة الموثق أوامر رئيسية المياشر اذا كانت (أ) شفعية (ب) ومخالفة للقوانين واللوائح طبقاً م ٧٨ ق ١٩٧٨/٤٧ ، فهنا تشكل المخالفة اخلاخل بولجيات الوظيفة والأصل أنه لاطاعة لرئيس في أمر مخالف للقانون .

ويشترط للاعفاء من المساءلة التأديبية شرطان (م ٧٨ ق ١٩٧٨/٤٧) :

(أ) أن يكون الأمر الصادر إليه من رئيسة مكتوباً .

(ب) تنديبة الموثق رئيسة كتابة الى (مخالفة ذلك الأمر للقوانين واللوائح والتعليمات، فهنا يكون رئيس التوثيق هو المحتمل وحدة للمسؤولية ، وقد ذهبت المحكمة الإدارية العليا في الطعن ٣٠/٢٦١١ ق) إلى أن (أعفاء الموثق في حالة (الأكرأة الابي) المفسد للارادة والمفقد للحرية في طلب كتابة الأمر الصادر اليه ،

أو تنبئة رئيسه للمخالفة وعجزه عن مواجهته لفارق التدرج الوظيفي الكبير الذي -
مرجعة احترام الموظف لرئيسه أو مرجعة الخوف من بطش رئيسه) .

ومثال المخالفة التأديبية : صدور أمر من رئيس للتوثيق الموثق بأجابة
طالب مقدم إليه (غير مستوفى) الشروط قانوناً ويكفى في المخالفة التأديبية وقوع
(خطأ ثابت) وليس مفترض ولو لم يترتب عليه ضرر ، حتى ولو كان الموظف
(حسن النية) .

أما إذا كانت المخالفة تشكل جريمة : امتنع الموظف عن طاعة
رئيسه (ملعن ٣٨/١١١٣ق) ويعفى من المسائلة الجنائية عنها حتى ولو ترتب على
عمله ضرر بالغير إذا قام بتنفيذها طبقاً للمادة ٦٣ عقوبات وم ١٦٧ مدنى
بثلاث شروط هي :

(١) إذا كان الموظف حسن النية وأنه إذا قام به تنفيذاً لما أمرت به القوانين
أو اعتقد أن اجراءه من اختصاصه .

(٢) قيادة بتنفيذ الأمر الصادر إليه من رئيس واجب عليه طاعته مع عدم
علمه بأن تنفيذه يشكل جريمة .

(٣) قيامه بالثبوت والتمسك واعتقاده مشروعته بناء على أسباب معقولة وأنه
راعى في عمله جانب الحيطة (ملعن ١٠٩٥/٢٦ق) كل ذلك بشرط ألا يكون الفعل
مكون لجريمة (كزوير أو اختلاس) فهي أفعال (غير مشروعة) وفيه الاجرام فيها
واضحة لا تشفع للمتهم عدم مسئولية (نقض جنائى جلسة ١٩٦٩/١/٦) ويلاحظ أن
الحكم ببرائة الموظف جنائياً لا يمنع من اعتبار (خطأه) مكوناً (لخنبا) يعاقب عليه
ويسأل عنه (تأديبياً) ، كذلك فإن (حفظ التحقيق) لا يمنع من قيام المسئولية اذا ما
ترتب على هذا الخطأ (ضرر) .

ويلاحظ : أنه يجب عند مساملة موظف وتوقيع الجزاء عليه كأصل: التحقيق
معه (كتابة) وقيام قرار الجزاء على (كامل سببه) ، وإلا تعين (النفاذ القرار) ،
ويختص بتوقيع الجزاء على الموثق (شاغلوا الوظائف العليا) وليس رئيسه المباشر - كما
يخص أيضاً بتوقيعه (المحكمة للتأديبية) .

مراجع الكتاب

قوانين وشيكة الصلة بالتوثيق

- ١ - كتاب تعليمات الشهر العقارى وللتوثيق الصادر ١٩٩٣ .
- ٢ - المرجع الوسيط فى الشهر العقارى للمؤلف وكتاب التوثيق بمكاتب التوثيق وفروعها التابعة لمصلحة للشهر العقارى للمؤلف .
- ٣ - كتاب المنشورات الفنية أ / كمال الوزان المحامى .
- ٤ - ق الشركات المساهمة رقم ١٥٩ / ١٩٨١ .
- ٥ - ق شركات قطاع الأعمال رقم ٢٠٣ / ٩١ (م) نخذ شكل شركة مساهمة م ٢ محل محل هيئات القطاع العام) وليس شركاته أو بلوكه ، م لا يسرى على العاملين بها قانون نظام العاملين بالقطاع العام رقم ٤٨ / ١٩٨٧ .
- ٦ - ق الإستثمار رقم ٤٣ / ٧٤ معدل بالقانون ٢٢ / ٧٧ معدل بالقانون ٢٣٠ / ١٩٨٩ معدل بالقانون ٩ / ١٩٩٥ .
- ٧ - قانون التعامل بالنقد الأجنبى رقم ٣٨ / ١٩٩٤ (مائة ٣ منه) .
- ٨ - ق الأحوال المدنية رقم ١٤٣ / ١٩٩٤ .
- ٩ - قانون الجنسية رقم ٢٦ / ١٩٧٥ .
- ١٠ - قانون المرور رقم ٦٦ / ١٩٨٣ ولائحته التنفيذية رقم ٥٣٣ / ١٩٩٤ (م ٢٢٤ منه) .
- ١١ - قانون جوازات السفر رقم ٩٧ / ١٩٥٩ .
- ١٢ - قانون الأحوال الشخصية رقم ١٠٠ / ١٩٨٥ .
- ١٣ - قانون بيع المحال التجارية رقم ١١ / ١٩٤٠ .
- ١٤ - قانون بيع الصيدلانية رقم ١٢٧ / ١٩٥٥ معدل بالقانون ٢٥٣ / ١٩٥٥ معدل بالقانون رقم ٤٤ / ١٩٨٢ (م ١١ ، ٣١٠ منه) .
- ١٥ - قانون التجارة البحرى رقم ٨ / ١٩٩٠ .
- ١٦ - قانون التجارة للصادر ١٨٨٣ .

سلسل	الموضوع	الصفحة
١	مقدمة الكتاب	
٢	الباب الاول المركز الأدنى للموثق والعضو الفني	١١
٣	الباب الثاني أحكام تنظيمية عامة	
٤	عدم جواز انتقال الموثق لمنطقة خارج دائرة عمله	١٣
	وأثر مخالفة ذلك اختصاص مكتب التوثيق	١٤
	(أ) الاختصاص المكاني للمكتب للتوثيق وحالاته	١٥
	(ب) الاختصاص النوعي لمكتب التوثيق	١٥
٥	(ج) أوجه الاختلاف بين العقد للعرفي المصدق عليه والعقد الرسمي الموثق ولتأريخ التاريخ .	١٦
	الباب الثالث	
٦	اجراءات التوثيق والمتنشات الفنية	١٨
	أرقام ٣ ، ٢٣ ، ٣١ لسنة ٩٦	
	الباب الرابع	
٧	الأهلية والرضا	١٨
	(أ) التصرفات القانونية وشرط (الأهلية الكاملة) لمباشرتها	
	(ب) تصرف الصبي المميز وأقسامها	
٨	١ - الولاية : (أ) أحوال وجوب إذن المحكمة عند تصرف الولي في أموال القاصر (ب) للقاصر المأذون وحكمه وأحوال مباشرته التصرفات بإذن المحكمة	٢١
٩	٢ - الوصاية : وشروط تبرع الوصي بمال القاصر وأحوال مباشرته التصرفات نيابة عن القاصر بإذن المحكمة (أ) الوصي الخاص ومهمته (ب) الوصي المؤقت ووصي الخصومة (ج) انتهاء الوصاية .	٢٦
١٠	٣ - الأهلية : (أ) أنواعها (ب) عوارضها (ج) حكم تصرف المجنون والمعتوه (د) حكم تصرف السفهه وبذا النفقة قبل وبعد تسجيل قرار الحجر (هـ) مواعيد الأهلية .	٣٠
١١	٤ - الغيبة : (أ) أحوالها (ب) إنتهائها .	٣٤
١٢	٥ - المفقود : وحكم المفقود الذي يبقى حيا بعد الحكم بمرته	٣٥
١٣	٦ - أحكام محكمة النقض في الأهلية	
١٤	٧ - الحجر ومن يحكم به ومن يدير أموال الممنحرج عليه وترتيب التامة .	٣٧

الصفحة	الموضوع	مسل
٢٨	(أ) حكم التصرفات الصادرة من الأشخاص المطلوب الحجر عليهم (ب) الانتقار لا يوقف إجراءات الشراء إذا لم يكن مؤيداً بالمستندات	١٥
١٦	٨ - المساعدة القضائية وشروطها .	١٦
٢٩	٩ - المحكوم عليه بمقبرة جنائية والحكم بالنسبة لإدارة أمواله والحكم بالنسبة للتصرف فيها .	١٧
٤٠	الباب الخامس الصفة والسلطة في أجراء التصرف	١٨
٤٤	الباب السادس القرابة وقوتها في الإثبات ومدى آثارها في إجراء الترتيق والشهر .	١٩
٤٩	الباب السابع (التوكيلات)	٢٠
٥١	١ - تعريفها ٢ - عقد لا يتم إلا بقبول الوكيل ٣ - هل يجوز إستمرار الوكالة في حالة الوفاة ٤ - أوجه الخلاف بين التوكيل والتفويض ٥ - أوجه الخلاف بين الوكالة والقضالة ٦ - تجاوز الوكيل حدود وكالة ٧ - المتعقد مع النفس وصورة وحكمه والاستثناء منه ٨ - للمتضمن النفس في تطلق عقد الزواج ٩ - خصائص عقد الوكالة ١٠ - لشكليات في التوكيلات ١١ - ما حكم التوكيل الرسمي المشتغل على البيع والتبرع والبذل ويجبى خلوا من عبارة (الشراء) . ١٢ - للتوكيلات الصادرة من (الخارج) . ١٣ - الوكالة للمنصية . ١٤ - الوكالة الظاهرة وأثرها . ١٥ - الوكالة بأجر . ١٦ - للتوكيلات المراد العمل بها (خارج مصر) . ١٧ - تفويض وكلاء البنوك والشركات في تقديم المطالبات واستلام المحررات . ١٨ - حق كنية المحامين في تقديم المطالبات واستلام المشروعات . ١٩ - التوكيلات الغير مقبولة . ٢٠ - الرسوم للتكميلية على التوكيل والمقترن بها . ٢١ - حق المحصور عن الخصوم أمام المحكمة بالتصريح على المحامين	٢٠

مجلد	الموضوع	الصفحة
	٢٢ - تعدد الوكلاء في التوكيل مع عدم تحديد إختصاص كل منهم	
	٢٣ - ابداع التوكيلات الرسمية الواردة من الخارج بمحض رضى وشروطه .	
	٢٤ - ختم التوكيل المتضمن للبيع والشراء ويخلو من النص المصرح على (الحق في الايجار) .	
٥٧	٢٥ - الوكالة في أعمال الشهر العقارى .	
	٢٦ - للتوكيل للرسمى في صرف مبلغ مودع بالبنك .	
	٢٧ - أهلية الوجوب الناقصة في بعض حالات الوكالة .	
٥٨	٢٨ - الوكالة في أعمال التصرفات .	
	٢٩ - التفويض الصادر من الشركات المساهمة .	
	٣٠ - التفويض الصادر من مصلحة حكومية لأحد موظفيها .	
	٣١ - التوكيلات الخاصة بالمهندسين وأعمالهم .	
	٣٢ - التوكيلات الخاصة بالمحاسبين والحضور أمام مصلحة الضرائب .	
	٣٣ - توكيل المرشحين لأحد الناخبين لتمثيله أمام اللجنة الانتخابية يصدر عليه (بلا رسم) .	
	٣٤ - قبول التوكيل الخاص المصدق عليه لاثبات الصفة عند تقديم طلب الشهر للأمورية ما لم تكن الرسمية شرطاً شكلياً لاتخاذ العمل القانونى .	
	٣٥ - هل عقد الشركة يتضمن وكالة للشركاء بعضهم عن بعض في إدارة أعمال الشركة المنقذة بينهم بمال خاص بها مستقل عن مال الشركة ؟	
٦٠	٣٦ - استخراج للشهادات والصور .	
	٣٧ - استخراج الصور التنفيذية من المحرر الموثق .	
٦١	٣٨ - إلغاء التوكيل	
٦١	٣٩ - انتهاء الوكالة	
٦٢	٤٠ - التوكيل المتضمن قبض الامن (لا مد بيماء)	
٦٣	٤١ - عدم لزوم أرفاق أصنام ورثة عند عمل توكيل من وارث بخصوص نصيبه في الشركة .	
	٤٢ - جواز إجراء التوكيل من موكل بسفقه ولو لم ينص على توكيل الغير .	
	٤٣ - مشروط الحد من لتشار ظاهره استبعاد توكيلات مزورة منسوبة لأصحابه بهدف شهر محررت وعقود منقطة بالارامى (ق٢٥/٦١)	
٦٤	٤٤ - هل للمسافر في غداة الوكلاء وأحكام النقض في السمرة والوكالة .	
٦٥	٤٥ - أوجه التشبه والخلاف بين التوكيل للخاص المصدق عليه والتوكيل الرسمى الموثق .	
٦٧	٤٦ - أحكام النقض في عقد الوكالة .	
٧٤	٤٧ - صيغ التوكيلات المختلفة .	

الصفحة	الموضوع	سلسل
	الباب الثامن	
٨٥	(إثبات التاريخ)	٢١
٨٥	١ - ما لا يجوز إثبات تاريخه .	
٨٥	٢ - عدم جواز استلزام توقيع محكم على العقود المراد إثبات تاريخها (فنى ٣٦ / ٩٦) .	
٨٥	٣ - هل يجوز إثبات تاريخ الاكتتاب والكيان	
٨٦	٤ - يجوز إثبات تاريخ المحررات التى تشير عرضا لحق عيلى اسلى .	
٨٦	٥ - وجوب إثبات تاريخ عقد إيجار للشقة بمكتب التوثيق الواقع بدائرة الشقة .	
٨٦	٦ - هل يجوز إثبات تاريخ الاقرارات المنقطة بالاختراعات والرسوم والنماذج الصناعية ؟	
٨٧	٧ - وجوب تضمين المحررات التى تتناول للتنازل عن الإيجار تكرار لعدة التنازل عنها .	
٨٧	٨ - تسليم شهادة من دفتر إثبات التاريخ .	
٨٧	٩ - تعليمات داخلية للموظفين .	
	الباب التاسع	
	(التصديق على التوقيع)	٢٢
٨٨	١ - إجراء التصديق .	
٨٨	٢ - دفتر التصديق	
٨٨	٣ - شهادة من محضر التصديق .	
٨٨	٤ - التنازلات والإقرارات .	
٨٩	٥ - تسليم التوكيلات .	
٩٠	٦ - التصديق على التوقيع لا يضمن للأختصاص المكانى .	
٩٠	٧ - التوكيل المصدق على التوقيع فيه يستخرج منه شهادة بمضمونه من وقع دفتر التصديق على التوقيع وتكون حجة فى حدود ما ورد بها .	
٩٠	٨ - بخصوص (بطاقة تعقيد الشخصية)	
٩٠	٩ - هل يجب توقيع جميع الورقة على مشروع المحرر كمتبرين بشهار حق الإرث أم يكفى توقيع أحدهم ؟	
	الباب العاشر	
	التوثيق الرسمى	٢٣
٩٢	١ - محررات يملك توثيقها	
٩٢	٢ - محررات يجوز توثيقها ولكن بشروط ؟	
٩٣	٣ - ضرورة حضور شاهدين عقد فى أحوال ؟	
٩٣	٤ - قواعد عامة يجب على الموثق التحقق منها قبل إجراء التوثيق :	٢٤

مجلد	الموضوع	الصفحة
	أولاً : الأهمية وأحوال إبرام القاصر عقود وإصدار توكيلات .	٩٤
	ثانياً : الارشادية .	٩٥
	ثالثاً ورابعاً : الصفة والسلطة .	٩٥
	خامساً : سداد الرسم المستحق .	٩٥
	سادساً : بالتمنية للمحرر المراد شهره .	٩٥
	سابعاً : أشتمال المحرر على الجنسية والديانة والهيئة ومطل الإقامة .	٩٦
	ثامناً : توثيق المحرر (باللغة العربية) فإذا كان باللغة الأجنبية يرفق ملخص باللغة العربية .	٩٧
	تاسعاً : يمتنع على الموثق توثيق محرر تربطه بعاقديه صلة قرابية حتى الدرجة الرابعة والتحریم قاصر على الأصل فقط دون الوكيل .	
	٥ - أجراء توثيق المحرر الرسمي .	٩٧
	٦ - المرفقات الواجب إرفاقها مع المحرر الرسمي الموثق .	٩٩
	٧ - ما لا يجب إرفاقه .	٩٩
	٨ - تسليم صورة رسمية من المحرر الموثق لأطرافه أو بتوكيل عنهم أو لخلقهم العام وللخاص .	٩٩
	٩ - تسليم صورة تنفيذية .	١٠٠
	١٠ - إرسال صورة من المحرر الموثق لدار المحفوظات .	١٠٠
	١١ - موافاة بعض الجهات الحكومية بصورة من المحرر الموثق .	١٠١
	١٢ - حفظ المحررات الموثقة .	١٠١
	١٣ - هل يجوز تسليم شهادة من واقع دفتر توثيق المحررات ؟	١٠١
	١٤ - دفاتر التوثيق .	١٠١
	١٥ - دفاتر القهارس .	١٠٢
	١٦ - التوكيل الرسمي العام .	١٠٢
	١٧ - ما يوثق في الشكل الرسمي .	١٠٣
	١٨ - أحكام النقض في المحررات الرسمية والعرفية .	١٠٤
	الكتاب الحادي عشر	
٢٥	١ - محضر إيداع .	١٠٥
	توكيل رسمي موثق بالخارج - صيغة محضر إيداع رسمي توكيل خاص مصدق عليه من الخارجية المصرية وبالإشهاد خاص بالموظفين ، وملاحظات على محضر الإيداع	١٠٥
	٢ - محضر إيداع وصية مطروقة مطلقه .	١٠٧
	٣ - لسترداد الوصية - صيغة محضر إيداع وصية .	١٠٧
	٤ - محضر فتح وصية وشروطه والملاحظات عليه - صيغة محضر فتح وصية	١٠٩

الصفحة	الموضوع	سجل
	الباب الثاني عشر	
١١١	١ - محضر إثباتات	٢٦
	التقية وحالات اللجوء اليه وشروطه . صيغة محضر إثبات غيبه .	
١١٣	٢ - محضر إثبات امتناع عن التوقيع : قائلته ، صيقته ونموذجة	
	الباب الثالث عشر	
١١٥	التأشير على الدفاتر التجارية	٢٧
	الاختصاص به مكاني قاصر على المحل التجاري أو للشركة الواقعة بدلتريها مكتب التوثيق وبيانات الطلب للمقدم للتأشير ، صيغة محضر الفتح - محضر الفتح وصيقته . والشروط الواجب توفرها في الدفاتر اللازمة للتأشير ، شهادة بحصول التأشير من دفتر قيد الدفاتر ، الأطلاع على دفتر التهارس .	
	الباب الرابع عشر	
١١٨	(الأطلاع)	٢٨
	لاى شخص بعد سداد الرسم ، الأطلاع يتم في حضور من يعهده الحفظ وتحت إشرافه .	
	الباب الخامس عشر	
١١٩	(الانتقالات)	٢٩
	حالاته : الانتقال لاختصاص مكاني للمنطقة التي يباشرها الموثق وتآثر المخلفة لذلك ملاحظات يجب على الموثق مراعاتها وتدوينها بخانة ملاحظات دفاتر النصديق والتوثيق عند إجراء الانتقال . الانتقال للسجن وحالة ما إذا كان الإجراء عمل في الأدارة ، أو تصرف قانوني - دفتر الانتقالات - شروط الانتقال .	
	الباب السادس عشر	
١٢١	(الزواج)	٣٠
	يوجد مكتبان للتوثيق بمصر فقط لإجراءة (القاهرة واسكندرية) وحالاته القانونين التطبيق على حالاته ، وشروط الاسلام في الموثق اذا كان أحد الزوجين (معلم) شروط توثيق زواج المصرية بأجنبي . قواعد عامة عند إجراء زواج المصرية بأجنبي بمكتب التوثيق . موانع توثيق عقود الزواج - الاستثناء من بعض شروط توثيق زواج المصرية بأجنبي ، صورة عامة لإجراءات التوثيق بمكتب التوثيق للقانون الواجب التطبيق على آثار الزواج . هل يجوز تنازل الزوجة عن نفقة لعدة أثناء قيام الزوجة ؟ جدول يبين موافقة بعض سفارات الدول على زواج رعاياها من مصريات	

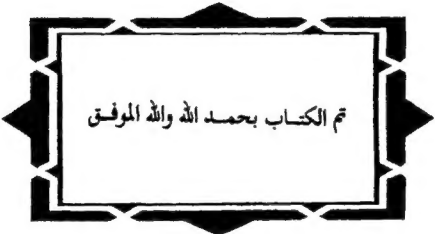
الصفحة	الموضوع	مسل
٣٦	لقدراج بضمانات الفناء المصرية عند توثيق عقد زواجها من أجنبي ، اوجه لشبه والخلاف بين المأذون والمؤقت المنتدب ومؤقت الشهر العقارى - صيغة عقد زواج رسمى وعقد تصديق على الزواج . الزواج العرفى فى سطور - هو زواج صحيح وإثارة ثبوت النسب وعيوبه الحرمان من النفقة ومطلب الطاعة وسقوط الحق فى الحضانة ومنع صماح دعوى الزوجية به ، ويمتنع توثيقه بمكاتب الشهر العقارى .	
١٤٠	الباب السابع عشر (الطلاق والتصادق عليه) اللائحة التنفيذية للقانون ١٩٨٥/١٠٠	٣١
١٤٢	الزواج والطلاق ودور مكاتب للتوثيق فى ظل قانون الأحوال المدنية رقم ٩٤/١٤٣ وفى ظل لائحته التنفيذية . القانون الواجب للتطبيق فى أحوال الطلاق والتطليق .	
١٤٨	صيغة اشهاد طلاق على الأبراء صيغة اشهاد طلاق رجعى - صيغة اشهاد رجعية - أحكام محكمة للنقض فى الطلاق والتطليق وحكم طلاق الهازل والنسبان والمكره والمسكران . الزوجة المصرية ومشاكل الجنسية	
١٥٣	١ - كيف تثبت المصرية المتزوجة من أجنبي ، نسب أولادها منه . ٢ - ما القانون الواجب للتطبيق على حضانة الطفل كآثر مترتب على الزواج . ٣ - حالتى استرداد الزوجة لجنسيتها المصرية . ٤ - اقتراح لحل مشكلة منع أبناء المصريات المتزوجات من اجانب الجنسية المصرية بشروط . الباب الثامن عشر التسنى والاقرار بالبنوة	٣٢
١٥٥	التسنى لا يجوز توثيقه شروط الاقرار بالبنوة (الرسمية) شروط الاقرار بالبنوة - شروط الاقرار بالأبوة والأمومة صيغة اقرار رسمى بصحة نسب بنوة أحكام للنقض فى إثبات النسب .	
١٥٧	الباب التاسع عشر (أشهار الإسلام) اجراءات اشهار الاسلام - يجب أن يقوم به مؤثق (مسلم) ، (لا رسم) على اشهار الاسلام . صيغة نموذج لشهاد بأشهار الاسلام	٣٣
١٥٩		

الصفحة	الموضوع	مجلد
١٦١	الباب العشرون (الشـركـات)	٣٤
	شركات قطاع الأعمال رئيس مجلس ادارة للشركات القابضة	
	عضو مجلس الادارة المنتدب - الشركة التابعة	
	مايشترط في العقود الصادرة من كل من الشركة القابضة والشركة التابعة	
	والمستندات المطلوبة في كل منها ؟	
١٦٣	أسباب لتقضاء شركات قطاع الأعمال بنوعيتها ؟	
١٦٤	كروكي القطاع العام	
١٦٤	هل يد اشترك محام مع زميله في العمل (شركة) ؟	
١٦٤	العضو المنتدب في الشركات القابضة	
	والمستندات المطلوبة عند تمثيلة للشركة القابضة وكذلك الشركة التابعة هيئات	
	القطاع العام .	
١٦٦	شركات القطاع العام - الشركات التجارية قسمان : —————	
	(أ) أشخاص . (ب) أموال	
	شركات الأشخاص على ثلاث أنواع :	
	(١) تضامن (٢) توصية (٣) محاصة .	
	شركات الأموال على ثلاث أنواع	
	(١) مساهمة (٢) توصية بالأهم (٣) ذات مسؤولية محدودة	
	يجب في (عقد) شركة الأموال (للكتابة) والجزاء (الإعلان للنسبي) ،	
	(موافقة مصلحة الشركات) شرط لتأسيس عقد شركة الأموال ، (السجل	
	التجاري) كاف لاثبات الصفة والسلطة فلا يتم استخراجه الا بتقديم عقد	
	شركة مصدق عليه يرفق بمكتب (السجل للتجاري) .	
	يجوز الوقف على المنقول في الشركات التجارية ، ويقبل توثيق الاشهاد على	
	للتجويرات بوقف التدقود أو بوقف حصص وإسهم فيها طبقا م ٨ ق ٤٨/٤٦	
	(فني ٨١/٢) .	
١٧٠	* رسوم التصديق على عقد تأسيس شركات الأموال وتعديلها	
	* شركات الأموال معفاة من ضريبة التصرفات العقارية Z٢,٥	
١٧٠	* عقد الشركة من اعمال التصرفات	
١٧٠	مضى يطل على عقد الشركة ؟ وكيفية توزيع الحصص بين الشركاء عند عدم	
	الاتفاق على توزيع الحصص وتوزيع الأرباح والخسائر ، - تفصيل الشركة	
	والتوقيع نيابة عنها ، التزامات للشريك ،	
	أرجحه للخلاف بين الشركة التجارية والشركة المدنية وبين شركات الأموال	
	وشركات الأشخاص وبين شركة التضامن وشركة التوصية البسيطة .	

الصفحة	الموضوع	سلسل
١٧٧	* مستندات توثيق عقد شركة المساهمة	
١٧٨	* أحكام عامة في الشركات	
	* انقضاء وانتهاء الشركة	
١٧٩	* شركات الاستثمار رسوم التصديق على عقد التأسيس وتعديله ٢٥٪ بعد نقضى ألف جنيهه (فنى ١٩٩٥/٢) للتوثيق يتم بمكتب توثيق نشاط المستثمرين ومقره ٨ ش عدلى القاهرة .	
	يلزم موافقة الهيئة العامة للاستثمار ، تعفى عقود شركات الاستثمار من الرسوم للمسببة وضريبة التصرفات الضارية وكذا القوائد المستحقة على القروض الخارجية ولو أخذت شكل (ودائع) لاقضاء الشركة ، قرار وزير العدل رقم ٧٥/١٥٠٢ بإنشاء مكتب توثيق للاستثمار ، قرار وزير العدل رقم ١٩٩٥/٢٩٣ بإنشاء فرع توثيق للشركات الخاصة بالقانون ١٥٩/١٩٨١ .	
١٨٠		
١٨١	* أحكام النقض في عقد الشركة	
١٨٣	* صيغة عقد شركة تضامن	
١٨٤	* صيغة عقد تعديل شركة تضامن	
	الباب الحادى والعشرون	
١٩١	(السجلات)	٣٥
	شروط توثيق للتصرف في السيارات الخاصة بأعضاء الملك الدبلوماسى والقنصلى ، للتصرف في مركبات النقل الرابع . الاقرار باستلام سيارة نخضع لرسم نسبى ٥٠٪ اذا كان في محرر منفصل عن عقد البيع مستندات لثبات ملكية المركبة طبقا للاحة التنفيذية بالقانون المرور . ما يعد من مركبات النقل السريع .	
١٩٤	سيارات الركوب للجهزة طبيا لأجل المعوقين معفاة من الرسوم الجمركية (فنى ١٩٦/٢٩) .	
١٩٦	* صيغة عقد بيع سيارة	
١٩٨	* صيغة عقد هبة رسمى منقول بدون عوض	
٢٠٠	* صيغة توكيل في بيع سيارة	
٢٠١	كيفية حساب رسوم السيارات المراد للتصديق على عقود بيعها وفقا للقرار الوزارى بتحديد رسوم السيارات .	
	الباب الثانى والعشرون	
٢١٠	(الوصية)	٣٦
	الوقف قاصر على الخيرات وتختص مكاتب التوثيق بتوثيق اشهاديات الوقف الخيرية - شكل الوصية . * ما يشترط لصحتها	

ملل	الموضوع	الصفحة
	* ما يشترط في الموصى . تصح الوصية لدور العبادة المستشفيات والجمعيات الخيرية ونصح في اختلاف الدين والملة واختلاف الدارين (عكس الميراث) . يجوز للموصى الرجوع في وصيته .	
٣٧	الباب الثالث والعشرون (بيع اهل التجارى بالجدك) شروطه : هل يجوز تأجير المحل التجارى بالجدك في حالة التأجير من الابطن ؟ * هل يجوز تأجير المحل التجارى مغروش * هل يجوز بيع المحل التجارى بالميزان العلوى ؟ * هل يجوز تأجير جزء من المحل للتجارى ؟ * هل يجوز استمرار شريك المستأجر فى شغل العين بعد تخليه عنها ؟ * صيغة عقد بيع محل تجارى بالجدك ؟	٢١١ ٢١٢ ٢١٣ ٢١٣ ٢١٤ ٢١٥ ٢١٥
٣٨	الباب الرابع والعشرون (بيع الصيدلية) * شروط اجراء توثيق عقد بيع للصيدلية * بالنسبة للتصرف والنسبة للتصرف اليه (الصيدلى) * صيغة نموذج عقد بيع صيدلية	٢٢٠ ٢٢١ ٢٢٢
٣٩	الباب الخامس والعشرون (بيع السفينة) تعريف السفينة * (الرسمية) شرط لتوثيق عقد السفينة * شروط توثيق عقد بيع السفينة * شروط التصرف فى وحدات النقل المائى للنهرى . * شروط توثيق عقد بيع السفينة المحجوز عليها * هل يجوز للشريك على الشئوع للتصرف فى حصته فى السفينة . * هل يجوز رهن السفينة فى دور البناء ؟ * شروط توثيق بيع سفن الصيد للبحرى * صيغة عقد رسمى بيع سفينة	٢٢٤ ٢٢٥ ٢٢٦ ٢٢٦ ٢٢٧ ٢٢٨
٤٠	الباب السادس والعشرون (العقار بالتخصيص والعقار بالطبيعة) متى يعد للمقول عقار بالتخصيص ؟ ومتى يعد عقار بالطبيعة ؟ ومتى استحقاق كل منهما لرسم التسجيل ؟ يجب ذكر قيمة كل من الآتى لتقدير الرسم عليه .	٢٣٠

الصفحة	الموضوع	مل
	الباب السابع والعشرون	
٢٣١	صج بعض العقود الشائعة الاستعمال	٤١
٢٣٢	(١) عقد صلح مدنى	
٢٣٤	(٢) عقد صلح جنائى	
٢٣٦	(٣) عقد طبع ونشر	
٢٤٢	(٤) عقد بيع مؤلف لناشر (حق التأليف)	
	الباب الثامن والعشرون	
٢٤٤	قوانين التوثيق وتنظيم مصلحة الشهر	٤٢
٢٤٥	(١) قانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨	
٢٥٠	(٢) لائحة قانون التوثيق التنفيذية	
٢٦٠	(٣) قانون تنظيم مصلحة الشهر العقارى رقم ٦٤/٥	
٢٦٥	(٤) لائحة قانون تنظيم مصلحة الشهر العقارى رقم ٦٤/٦٥	
٢٦٨	(٥) لائحة التفتيش لى على اعمال المصنوقى والموظف الادارى رقم ١٩٦٦/٢١٦ .	
٢٨٣	(٦) قرار وزير العدل بتنظيم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقارى للتوثيق رقم ١٩٨٦/٣٢٢٢ .	
٢٧٩	س : هل عرف الاسلام التوثيق فى بداية عهده ؟	
٢٧٩	س : للمسئولية التأديبية للموثق ومناطها ؟	
	وواجب عدم إفشاء سر المهنة المتطقة بمصالح الجمهور وحالات إفشاء سر المهنة المباحة على سبيل الحصر وواجب اطاعة المرووس لأوامر رئيسه ، والفرقة بين ما اذا كالى أمر الرئيس المخالف بشكل جريمة معاقب عليها فى قانون العقوبات ، أو تشكل لخلال بواجبات الوظيفة يحال بسببها للمحاكمة التأديبية .	
	مراجع الكتاب	
	فهرس الكتاب	



تم الكتاب بحمد الله والله الموفق

- * اجراءات توثيق التوكيلات والعقود والاقراءات أمام مكاتب التوثيق - وأثبت تاريخ عقود الايجار .
- * محاضرات ايداع التوكيلات الصادرة من الخارج .
- * اجراءات انتقال الموقوف خارج مكتب التوثيق وحالاتها
- * عقود زواج المصرية بأجنبي أو مصريين غير مسلمين مختلفى الطائفة والملة .
- * التوثيق أو التصديق على عقود تأسيس الشركات بأنواعها .
- * عقود بيع احوال التجارية بالبدك ، وعقود بيع الصيديات وعقود بيع السفن ، وصيغ عقود الصلح المدنى والجنايى أمام القضاء ، وعقود طبع ونشر الكتب وبيع حقوق التأليف وقوانين التوثيق وتنظيم مصلحة الشهر العقارى ولائحة التفيتش الفنى على أعضاء الشهر والتوثيق الفنيون والموظفون الإداريين .
- * أحكام محكمة النقض فى التوكيلات واغترات العرفية والرسمة .

الإشاعة alesh'a

الناشر: مكتبة الإشاعة للطباعة والنشر والتوزيع

الإدارة والتوزيع: المنتزة - أبراج مصر للتعمير رقم ١٤ ٥٤٧٥٤٩١
الطابع: العمودة البلد - بحري - شارع ٢٦٨ ٥٦٠٠٤٧٩ إسكندرية